



Mobilität	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Heilmann, Sebastian Datum: 20.06.2022	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2021/422-1</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

### **Beratungsgegenstand:**

Einrichtung einer Mobilitätszentrale von Hansestadt und Landkreis Lüneburg - Vereinbarung mit der Hansestadt zur anteiligen Kostenübernahme

### **Produkt/e:**

Mobilität

547-000 Einrichtung ÖPNV

### **Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium
Ö	09.06.2022	Ausschuss für Mobilität
N	20.06.2022	Kreisausschuss
Ö	07.07.2022	Kreistag

### **Anlage/n:**

Vereinbarung mit der Hansestadt Lüneburg zum Aufbau der Mobilitätszentrale und zur anteiligen Kostenübernahme

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vereinbarung mit der Hansestadt Lüneburg zum Aufbau der Mobilitätszentrale im Bahnhof Lüneburg wird zugestimmt.

### **Sachlage:**

Die Hansestadt Lüneburg wird gemeinsam mit dem Landkreis Lüneburg eine Mobilitätszentrale im ehemaligen Reisezentrum der Deutschen Bahn im Frühjahr 2023 eröffnen. Die Hansestadt Lüneburg übernimmt dabei das Projektmanagement unter kontinuierlicher Beteiligung des Landkreis Lüneburg. Eine Kostenteilung erfolgt auf Basis des Finanzvertrages zwischen Landkreis und Hansestadt Lüneburg; der Landkreis beteiligt sich demnach grundsätzlich in Höhe von 50% nach Abzug von Förderungen und erzielten Einnahmen.

Zum bisherigen Prozess zur Entwicklung einer Mobilitätszentrale wird auf die Vorlage 2021/422 des Kreistages und die Vorlagen VO/9149/20, VO/9401/21, VO/9401-21-1 und VO/9551/21 des Rates der Hansestadt verwiesen.

Am 02.03.2022 hat der Verwaltungsausschuss des Rates der Hansestadt dem Mietvertrag mit der Deutschen

Bahn Station & Service zur Anmietung der Räumlichkeiten zugestimmt (VO/9401-21-1).

Der aktuelle Stand zur Einrichtung einer Mobilitätszentrale im jetzigen Reisezentrum im Bahnhofsgebäude wurde erstmals in der Vorlage VO/9149/20 des Rates der Hansestadt dargestellt. Bereits zum Haushaltsjahr 2021 wurden entsprechende Mittel für die Anmietung, Herrichtung und den Betrieb der Mobilitätszentrale in den Haushalt der Hansestadt eingestellt. Dort heißt es: Entsprechend der Verhandlungen zum Finanzvertrag wird eine Beteiligung des Landkreises an Herrichtung und Betrieb der Mobilitätszentrale angestrebt.

Das Memorandum of Understanding (VO/9401/21) bildet die Grundlage der Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn in Hinblick auf die Bahnhofsentwicklung. Im Zuge dessen hat man sich auf die Einrichtung einer Mobilitätszentrale im Empfangsgebäude Ost verständigt, welche durch die Deutsche Bahn durch attraktivitätserhöhende Maßnahmen im Bahnhofsumfeld unterstützt wird; der Landkreis ist in den Gesamtprozess eingebunden und wird stetig informiert.

In der Vorlage VO/9551/21 wurde im (damaligen) Verkehrsausschuss der Hansestadt im Juni 2021 der Beschluss gefasst, basierend auf der Protokollnotiz zum aktuellen Finanzvertrag eine Vereinbarung mit dem Landkreis Lüneburg zur Kostenteilung zu schließen. Der Kreisausschuss wurde in seiner Sitzung am 13.12.2021 mit der Einrichtung einer gemeinsamen Mobilitätszentrale im Rahmen der Beratung der Vorlage 2021/422 befasst. Im Haushalt 2022 wurden entsprechend auskömmlich Mittel für den gesetzten Kostenrahmen bereitgestellt.

In enger Abstimmung zwischen dem Fachdienst 45 des Landkreises Lüneburg und dem städtischen Bereich 35 wurde beiliegende Vereinbarung erarbeitet, die für den weiteren Prozess zur Errichtung und den folgenden Betrieb die Kostenteilung bestimmen soll.

#### Finanzielle Auswirkungen:

- a) für die Umsetzung der Maßnahmen:

Die Kostenschätzung gem. Vorlage 2021/422 liegt dem Vereinbarungs-entwurf zugrunde. Diese Vorlage selbst erzeugt keine Kosten.

Vorbereitende Maßnahme: 30.000 € (Konzeption, Projektierung, Planung)

Einmalige bauliche Maßnahmen: 260.000 € (basierend auf kalk. 1.000 €/m<sup>2</sup>)

Lfd. Aufwand für Betrieb (inkl. Miete): 250.000 € (abhängig v. Ausschreibungsverfahren)

- b) an Folgekosten: \_\_\_\_\_ €

- c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget

Begründung:

Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:  
wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

**Klimawirkungsprüfung:**

Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

keine wesentlichen Auswirkungen

positive Auswirkungen (Begründung)

negative Auswirkungen (Begründung)

---

Begründung:



## **Vereinbarung**

### **zum Aufbau einer Mobilitätszentrale am Bahnhof von Hansestadt Lüneburg und Landkreis Lüneburg**

#### **Präambel**

Landkreis und Hansestadt Lüneburg haben im „Lüneburg-Vertrag 2020-2029“ die zukünftige Zusammenarbeit in Fragen der Mobilitätsentwicklung geregelt. Landkreis und Hansestadt Lüneburg stellen darin unter anderem fest, dass alle Entwicklungen mit dem Ziel einer modernen Verkehrspolitik nur gemeinsam bewältigt werden können.

Landkreis und Hansestadt Lüneburg haben in 2021 in ihren Gremien Beschlüsse zum Aufbau einer gemeinsamen Mobilitätszentrale gefasst. Die Ausgestaltung dieses Aufbaus und des weiteren Betriebs ist Gegenstand dieser Vereinbarung.

#### **§ 1**

##### **Prozesse zur Errichtung der Mobilitätszentrale**

1. Die Hansestadt führt in Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg eine Vergabe des Betriebs der Mobilitätszentrale durch und bereitet Untermietverträge mit Ankermietern vor.
2. Des Weiteren bereitet die Hansestadt die Ausschreibungen für die Innenraumgestaltung - inklusive aller Leistungsphasen - vor und übernimmt die Projektleitung für die gestalterische Umsetzung in Abstimmung mit dem Landkreis.
3. Die Vergabeverfahren werden durch die Hansestadt Lüneburg durchgeführt. An den Leistungsverzeichnissen und Vergabeentscheidungen wirken Landkreis und Hansestadt Lüneburg gleichberechtigt mit. Alle Verträge schließt die Hansestadt Lüneburg im eigenen Namen ab.
4. Der Landkreis Lüneburg wird in den Vergabeverfahren kontinuierlich informiert und an den Entscheidungen beteiligt.

#### **§ 2**

##### **Beteiligung**

1. Alle Angelegenheiten des laufenden Betriebs werden vertraglich mit dem auszuwählenden

Betreiber bzw. den Ankermietern geregelt. Landkreis und Hansestadt sind nicht in den laufenden Betrieb eingebunden, haben jedoch grundsätzlich die Möglichkeit auf das Leistungsangebot einzuwirken.

### § 3

#### Kostenteilung

1. Der Landkreis Lüneburg übernimmt im Verhältnis zur Hansestadt Lüneburg von allen Aufwendungen und Investitionen für die Mobilitätszentrale, nach Abzug von Mieterträgen und Förderungen oder Kostenbeteiligungen, gemäß aktuellem Finanzvertrag die Kosten in Höhe von 50 %.
2. Das betrifft den folgenden Gesamtaufwand nach derzeitiger Schätzung:
  - Planungskosten für die Gestaltung und Konzeption der Mobilitätszentrale von einmalig 30.000 € (in 2022),
  - notwendige baulichen Maßnahmen zur Herrichtung einer Mobilitätszentrale im Bahnhof Lüneburg mit einem Gesamtaufwand von insgesamt bis zu 260.000 € (in 2022 und 2023),
  - den jährlichen Betriebsaufwand für Personal, Miete und Sachkosten von insgesamt ca. 250.000 € (ab 2023).

Lüneburg, \_\_\_\_\_

Lüneburg, \_\_\_\_\_

---

Landkreis Lüneburg  
Jens Böther  
Der Landrat

---

Hansestadt Lüneburg  
Claudia Kalisch  
Die Oberbürgermeisterin

# Beschreibung



Betrieb der Mobilitätszentrale am Bahnhof Lüneburg  
Bahnhofstraße 10  
21337 Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg mit ca. 80.000 Einwohnern ist Kreisstadt des Landkreises Lüneburg in Niedersachsen und Teil der Metropolregion Hamburg.

Der Bahnhof Lüneburg besteht aus zwei ehemals eigenständigen Bahnhöfen mit separaten Bahnhofsgebäuden. Der ehemalige Bahnhof Lüneburg-Ost ist der noch heute genutzte Bahnhof. Der Bahnhof Lüneburg-West ist heute ein Bahnhofsteil, das zugehörige Empfangsgebäude nicht mehr in bahnhofstypischer Nutzung. Beide Gebäude stehen sich am Bahnhofsvorplatz gegenüber, welcher als Verkehrsfläche für Auto-, Rad- und Lieferverkehr genutzt wird. Eine Taxi-Station befindet sich ebenfalls am Platz. Direkt neben dem Bahnhofsvorplatz befindet sich in der Bahnhofstraße eine Linienbusterminal. Neben dem Bahnhofsgebäude Lüneburg-Ost befindet sich der „Radspeicher“, ein Parkhaus für 1333 Fahrräder nebst Fahrradmiet- und -reparaturmöglichkeit. Das Bike-Sharing-Angebot „StadtRAD Lüneburg“ bietet ebenfalls eine Station am Bahnhof. Neben dem Bahnhofsvorplatz befindet sich eine P+R-Anlage für PKW und Motorräder. Das Bahnhofsgelände stellt damit eine der wichtigsten Mobilitätseinrichtungen der Hansestadt Lüneburg dar und dient Geschäftsreisenden, Touristen, aber auch ca. 40.000 Pendlern (ca. 25.000 Auspendler, 15.000 Einpendler; <https://www.landeszeitung.de/lueneburg/39329-pendler-lueneburg>) täglich als Zwischenstation der persönlichen Reise.

Das im klassizistischen Baustil errichtete Empfangsgebäude des Bahnhofs Lüneburg-Ost aus dem Baujahr 1847 wird aktuell hauptsächlich als Warthalle inkl. Ticketautomaten, für

ein Reisezentrum der Deutschen Bahn AG, sowie durch ein Schnellrestaurant benutzt. In der vorliegenden Ausschreibung geht es ausschließlich um eine Teilnutzung dieses Gebäudes im Erdgeschossbereich.

Die Deutsche Bahn AG wird das seit in den letzten Jahren genutzte Reisezentrum in einigen Monaten schließen. Diese Fläche wird als Hauptmieter durch die Hansestadt Lüneburg übernommen. Durch umfangreiche Maßnahmen zur Neugestaltung des Aufenthalts- und Wartebereiches, sowie zur Umnutzung des Reisezentrums in eine Mobilitätszentrale soll der Bahnhof qualitativ sowohl optisch, als auch inhaltlich aufgewertet werden.

Eingebettet ist diese Maßnahme in umfangreiche Bemühungen der Hansestadt Lüneburg zur Attraktivierung des Nahverkehrs, sowie zur Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zur Reduzierung von verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen zur Erreichung der Sektorziele des Pariser Abkommens.

Für die künftige Mobilitätszentrale, auf der Fläche des heutigen Reisezentrums, soll ein Vertrag mit einem Betreiber geschlossen werden, der neben der metronom Eisenbahngesellschaft mbH, welche die Beratung und Verkauf von Fahrkarten verpflichtend übernehmen muss, ein breites Spektrum an Mobilitätsdienstleistungen anbieten soll. Von insgesamt fünf Schalterplätzen wird die Metronom Eisenbahngesellschaft für ihr Fahrkarten- und Beratungsangebot zwei Plätze nutzen.

Die Hansestadt Lüneburg hat seit Bekanntwerden der freiwerdenden Immobilie im Rahmen einer Markterkundung verschiedene Betriebsmodelle einer Mobilitätszentrale eruiert.

Ein Betreiber soll im Rahmen dieses Vergabeverfahrens identifiziert werden. In der Mobilitätszentrale sollen folgende Produkte und Dienstleistungen angeboten werden. Die mit einem Sternchen (\*) versehenen Produkte oder Dienstleistungen sind Pflichtleistungen, alle anderen sind optionale Leistungen:

- Mobilitätszentrale
  - Dienstleistungen mit städtischem Bezug (u.a.)
    - Parkhaustickets\*,
    - Marketingangebote\*,
    - Einkaufsgutscheine,
    - Stadtführungen,
    - Hansestadt Lüneburg Merchandising,
    - Veranstaltungen,
    - Fundsachenservice etc.),
    - Beschwerdemanagement
  - Tourismus (u.a.)
    - Tourist-Info,
    - Führungen,
    - Zimmervermittlung etc.),
  - Radverkehr (u.a.)
    - StadtRAD Lüneburg\*,
    - Radverkehrsrouten\*,
    - Service- und Reparaturberatung\*),

- Anschlussmobilität (u.a.
  - Mietwagen,
  - Car- und Bike-Sharing\*,
  - Taxen\*,
  - Rufbus\*,
  - Schülerverkehr,
  - Verkehrsverbünde insbesondere überregionaler Verkehr\*,
  - Öffentlicher Personennahverkehr insbesondere Stadtverkehr\*);
- Reisezentrum
  - Beratung und Verkauf von Fahrkarten gemäß LNVG, PBV-Vertrag (u.a.
    - Schienengebundener Nah- und Fernverkehr,
    - etc.) sowie
  - Sitzplatzreservierung und damit im Zusammenhang stehende Angebote und Dienstleistungen wie
    - Hotelübernachtungen,
    - Reiseversicherung und
    - Parktickets.

Die Öffnungszeiten müssen den Mobilitätsgewohnheiten angemessen sein und sind im Konzept darzustellen. Die Hauptnutzungszeiten der Besuchenden wird aktuell täglich von 6 bis 22 Uhr angegeben. Es wird nicht erwartet, dass diese Zeiten zwangsläufig vollständig abgedeckt werden. Jedoch werden mindestens 65 Öffnungsstunden verteilt auf sieben Tage pro Woche erwartet.

Aufgrund der Diversität der beabsichtigten Sortimente ist eine Bietergemeinschaft oder ein Konzept unter Berücksichtigung von Untermietern, Vertriebs- und Marketingpartnerschaften oder anderen Kooperationsformen zugelassen. Entsprechendes ist vom Bekunder im Konzept darzulegen. Die Einbindung lokaler, regionaler und bereits im Raum Lüneburg agierender Akteure ist zu bevorzugen. Der Bieter soll das vorhandene Portfolio bündeln und möglichst „aus einer Hand“ anbieten.

Der Vertrag für Miete und Betrieb soll für eine Dauer von 10 Jahren geschlossen werden.

Das dieser Ausschreibung beizufügende Angebot ist idealerweise auf 10, jedoch mindestens auf 3 Jahre zu bemessen.

### **Berücksichtigung des Mietpreises in der Kostenkalkulation**

Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer Kalkulation folgende Mietpreise und weisen diese im Angebot separat aus:

Die Flächen laut Grundriss „Schalterraum“ inkl. „Podest“ (ca. 120 qm) werden renoviert und neu möbliert vermietet. Hierfür wird derzeit ein Mietpreis von 5.403 € je Monat veranschlagt. Die Nebenräume werden mit 29 € je Quadratmeter und Monat kalkuliert.

Die exakten Mietpreise standen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Vergabeunterlagen noch nicht final fest. Für eine Vergleichbarkeit aller Gebote und Gleichbehandlung der Bieter soll zunächst mit diesen Angaben kalkuliert werden. Es wird erwartet, dass die endgültigen Mietpreise unter diesen Angaben liegen werden.