

EWG für Rheine mbH | Heiliggeistplatz 2 | 48431 Rheine

An interessierte
Architektur- /Ingenieurbüros

EWG – Entwicklungs- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
für Rheine mbH

Heiliggeistplatz 2 | 48431 Rheine
Tel: +49 5971 800 66-0
Fax: +49 5971 800 66-99

info@ewg-rheine.de
ewg-rheine.de

Ihr Ansprechpartner:
Gisela Horstmann
T: +49 5971 800 66 25
gisela.horstmann@ewg-rheine.de

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots: Machbarkeitsstudie für die Triebwagenhalle Nord

Rheine, 21. September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die EWG – Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH beabsichtigt, eine Machbarkeitsstudie für Triebwagenhalle Nord in Rheine zu beauftragen.

Vor diesem Hintergrund hat die EWG folgende Aufgabenstellung und Leistungsziele formuliert, auf deren Grundlage wir Sie um Abgabe eines entsprechenden Angebotes bitten.

Projektdaten:

Projektbezeichnung: Erstellung Machbarkeitsstudie für Triebwagenhalle Nord
PLZ, Ort: 48431 Rheine
Straße: Lindenstr. 47 (Ecke Bahnhofsstraße)

Auftraggeberdaten

EWG Rheine GmbH, Heiliggeistplatz 2 in 48431 Rheine

Objekt: Triebwagenhalle Nord in Rheine (TWH)



1. Vorbemerkungen und Hintergrund

Triebwagenhalle NORD / Innovationsquartier / Rheine Innenstadt

Westlich des Bahnhofs Rheine werden die ehemaligen Flächen der Deutschen Bahn AG einer neuen Nutzung zugeführt. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und mit direkter Anbindung an den Bahnhof ist ein Standort für Dienstleistungen, innovatives Gewerbe, Gastronomie und Kultur, das Innovationsquartier Rheine entstanden. Die letzte verfügbare Fläche im Innovationsquartier Rheine ist die Triebwagenhalle Nord.

Das Innovationsquartier bildet den richtigen Standort für alle Unternehmen, die die Nähe zum Kunden und zur Innenstadt suchen und damit im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung stehen wollen. Die historische Triebwagenhalle befindet sich im Entrée des Innovationsquartiers. Sie bildet mit dem Bahnhofszugang West sowohl das räumliche als auch das funktionale Bindeglied zwischen der Innenstadt, dem Bahnhof, dem Innovationsquartier, den Stadtteilen Dutum und Dorenkamp sowie den westlich der Lindenstraße liegenden öffentlichen bzw. öffentlich wirksamen Einrichtungen.

Die historische Triebwagenhalle, eines der letzten Symbole der Bahnstadt Rheine, wurde in zwei Teile getrennt und über den so neu geschaffenen Bahnhofszugang mit einer Glaskonstruktion verbunden. Der nördliche, an die Bahnhofstraße angrenzende Teil der Triebwagenhalle umfasst eine Grundstücksgröße von insgesamt ca. 1.058 m². Das Grundstück setzt sich aus der zentral gelegenen baulichen Hülle des Nordteils der Triebwagenhalle auf einer Fläche von ca. 376 m², einer nordöstlich angrenzenden Fläche von ca. 370 m² für einen Neubau sowie einer westlich angrenzenden Freifläche in einer Größe von ca. 312 m² zusammen und ist nicht teilbar (vgl. Lageplan der Triebwagenhalle Nord).

Auf die als Anlage beigefügten aktuellen Vermarktungsunterlagen der Triebwagenhalle Nord wird verwiesen.

Seit Beginn der Vermarktung sind vielerlei Nutzungsideen und Anfragen an die EWG Rheine als vermarktende Institution herangetragen worden. Spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung der Triebwagenhalle gelangen die potentiellen Investoren zur Risiko- und Investitionskalkulation. Auf Grundlage der vorliegenden Rahmenbedingungen der Triebwagenhalle sehen sich Investoren nicht in der Lage, eine Investitionsentscheidung zu treffen und steigen zu einem frühen Prozesszeitpunkt aus dem Verfahren aus.

2. Ziel der Machbarkeitsstudie

Das Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erarbeitung der Grund- und Rahmendaten der Triebwagenhalle Nord, die Planern und Investoren als gute Grundlage dienen, eine Entscheidung über ein Investitionsvorhaben zu treffen. In erster Linie geht es um eine **technische und kostentechnische Aufbereitung von Rahmenbedingungen**. Der Bestand und die Situation müssen gut umschrieben, dargestellt und zusammengefasst sein. Aus diesen ergeben sich erste Handlungsempfehlungen.

Die Adressbildung der Triebwagenhalle erfolgt über den öffentlichen Zugang zwischen den Triebwagenhallenteilen Nord und Süd (Glasdach). Eine weitere Erschließungsmöglichkeit (fußläufig bzw. teils auch für Zu- und Anlieferung) kann über die Bahnhofstraße (östliche Neubaufäche), über die Lindenstraße (Treppenanlage ins Obergeschoss) und über die Radwegebrücke erfolgen und müsste auf Realisierbarkeit geprüft werden. Die Parksituation und mögliche Lösungsansätze sollen in der Machbarkeitsstudie eingebunden werden.

Das Ziel der Machbarkeitsstudie ist nicht vorrangig eine Ideenfindung, diese können und dürfen im Hinblick auf die vorhandenen Rahmenbedingungen mit einfließen.

3. Auftragsbestandteile

Die oben genannte Fragestellung soll vom Auftragnehmer in Form eines Gutachtens untersucht werden, welches mindestens 20 Din-A4-Seiten umfasst und neben den üblichen Verzeichnissen eine Einleitung und einen Hauptteil sowie ein abschließendes Fazit mit den wichtigsten Ergebnissen beinhaltet.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen folgende Arbeitspakete und Themen bearbeitet werden:

3.1. Erschließung und Adressbildung

- Zugänglichkeit und Eingangssituation für die Nutzung und für die Zeit des Umbaus?
- Prüfung der Nutzbarkeit der Treppenanlage auf dem Vorplatz unter Berücksichtigung der Prüfung der Rechtslage der dafür genutzten Fördermittel (ggfs. Teilrückbau vorstellbar?)
- Erschließung über Bahnhofstraße möglich, ggfs. mit „innenliegender Rampe“ analog TWH Süd?
- Verkehrsregelung und Baustellenlogistik während Bauphase?
- Einbindung der neuen Radwegebrücke in die Erschließung der TWH incl. Neubau
- Barrierefreiheit

3.2. Prüfung der bestehenden Substanz durch Fachingenieure

- Altlasten und Kontaminierungen aus der vorherigen Nutzung
- Statik – inkl. Prüfung Schaffung 2. Geschoss, ggf. Ausschlusskriterium für bestimmte Nutzungen
- Prüfung Bestandssubstanz und Thema Brandschutz
- Bauphysikalische Untersuchung der Bausubstanz
- Bauphysikalische Untersuchung des Standortes
- Stellplatznachweis mit Ausblick auf mögliche Nutzungen
- Bodengutachten
- Hydrologisches Gutachten (Hochwasser Unterführung)
- Aufmaß des Gebäudes und des Grundstücks

3.3. Prüfung der baurechtlichen Bedingungen und Möglichkeiten

- Prüfung und Bewertung des aktuellen Bebauungsplanes

- Prüfung der Optimierung der Nutzung des Grundstücks

3.4. Prüfung der baulichen Bedingungen und Möglichkeiten

- Prüfung und Bewertung der Gebäudehülle
- Prüfung der Optimierung des Standortes, ggf. unter Einbindung von Ideen
- Sanierungsmöglichkeiten der Substanz und Kosten
- Prüfung eines möglichen Abrisses des Bestandes im Hinblick auf die Gesamtsituation
- Zusammenfassung des bisherigen Planungsstandes des Ortes
- (Radwegbrücke, Fahrradparkhaus, Erschließung Bahnhof, Zugang Parkflächen hinter Etus-Gelände)
- Prüfung der Auswirkungen einer Baustellensituation auf die Anlieger (Baustellenlogistik), auch im Hinblick auf belastetes Material

3.5. Prüfung der Fördermöglichkeiten des Standortes

- öffentliche Förderung
- private Förderung

3.6. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Zusammenfassung der Ergebnisse

Auf Grundlage der Arbeitspakete 3.1 bis 3.5 sollen die unterschiedlichen Rahmenbedingungen und ggf. möglichen Ideen in einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung münden, die dem Investor Anhaltspunkte für eine Risiko- und Kostenbetrachtung liefern.

Im Anschluss hieran sollen vom Auftragnehmer Handlungsempfehlungen in Form einer Zusammenfassung formuliert werden. Die Handlungsempfehlungen sollen dabei mindestens folgende Elemente beinhalten:

- Erschließung
- Optimierung und Sanierung
- (östlicher) Neubau und Anbindung an Bestand
- Statik und Brandschutz
- Entwässerung
- Parken, incl. Einbindung Radwegebrücke
- Treppenanlage, incl. Nutzung für Bestandshalle
- Fördermitteloptionen
- Baustellenlogistik
- Barrierefreiheit

4.0 Informationsaustausch

Ein digitaler Ordner mit allen vorliegenden und relevanten Unterlagen wird dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.

4.1. Termine / Fristen

Bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Triebwagenhalle Nord in Rheine sind folgende Termine und Fristen einzuhalten:

- schnellstmöglicher Projektstart nach Auftragsvergabe durch die EWG Rheine
- Auftaktgespräch zu Projektbeginn bei der EWG in Rheine
- Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie unter Beteiligung der EWG Rheine und der Stadtverwaltung Rheine (I. Beigeordnete Milena Schauer, Fachbereich 5 Planen und Bauen: Fachbereichsleitung, Stadtplanung, Projektmanagement Bahnflächen), ggf. Einbindung von notwendigen Anpassungen nach Ergebnisvorstellung im Rahmen der beschriebenen Thematiken
- Abgabetermin des Angebots: spätestens 30.09.2022, 18 Uhr
- Fertigstellung der Machbarkeitsstudie: spätestens 31. Dezember 2022 (incl. Vorstellung)

Für Fragen steht Ihnen Frau Gisela Horstmann, EWG für Rheine mbH, unter der Tel.: 05971 80066-25 oder E-Mail: gisela.horstmann@ewg-rheine.de gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ingo Niehaus

Erklärung zur Angebotsabgabe

Diese Aufforderung zur Angebotsabgabe ist vom Unterzeichner in allen Positionen auf ihre Vollständigkeit hin überprüft. Der Text nebst Anlagen ist verständlich und auf Übereinstimmung mit dem eigenen Angebot geprüft, in unklaren Punkten ist durch Rückfragen eine vollständige Klärung erfolgt. Alle sonstigen preisbeeinflussenden Umstände sind geprüft und alle aus den vorbeschriebenen Bemerkungen resultierenden Lieferungen und Leistungen einkalkuliert.

Das Angebot bekommt derjenige Bieter, der das preisgünstigste Angebot abgeben kann, bei gleich hohem Qualitätsstandard und einer Fertigstellung der Machbarkeitsstudie bis 31.12.2022.

Bieter: _____

Adresse: _____

Tel.: _____

E-Mail: _____

Angebotssumme: EUR

zuzüglich 19,00% Mehrwertsteuer: EUR

Angebotssumme Brutto: EUR

Ort, Datum und Stempel: _____

Unterschrift: _____