

# Städtebaulicher Rahmenvertrag

## „Neumünster Bahnhof mit Bahnhofsumfeld“

zwischen

der Stadt Neumünster,  
Großflecken 59, 24534 Neumünster

-nachstehend „**Stadt**“ genannt,

und

der DB Station&Service AG  
Beim Strohhouse 31, 20097 Hamburg

-nachstehend „**DB S&S**“ genannt,

und

der DB Netz AG  
Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel

-nachstehend „**DB Netz**“ genannt,

und

Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH  
Raiffeisenstraße 1, 24103 Kiel

-nachstehend „**NAH.SH**“ genannt.

nachfolgend gesamthaft die „**Projektpartnerinnen**“ genannt.

# Inhaltsverzeichnis

Präambel .....	4
I. Allgemeine Regelungen.....	5
§ 1 Gegenstand des Vertrages.....	5
§ 2 Vertragsgrundlagen .....	5
§ 3 Projektpartnerinnen .....	6
§ 4 Vertragsgebiet und Eigentumsverhältnisse; Rechte .....	6
II. Allgemeine Regelungen zur Planungsphase (HOAI Lph 1-4) und zur Realisierungsphase (HOAI Lph 5-9).....	8
§ 5 Allgemeine Regelungen.....	8
§ 6 Kostentragung .....	9
§ 7 Allgemeine Anforderungen an die Vorhabenträgerschaft .....	10
§ 8 Kommunikation und Zusammenarbeit.....	10
III. Besondere Regelungen zur baulichen Umsetzung (HOAI Lph 5-9) .....	12
§ 9 Weitere Verträge .....	12
§ 10 Allgemeine Anforderungen an die Haftung und Verkehrssicherung .....	12
IV. Besondere Regelungen zu den Teilprojekten .....	13
A. Besondere Regelungen zum Teilprojekt PU Nord .....	13
§ 11 Vorhabenträgerin .....	13
§ 12 Beschreibung des Teilprojekts.....	13
§ 13 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	14
§ 14 Eigentum, Wartung und Instandhaltung .....	14
B. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Bahnhofsumfeld West.....	15
§ 15 Vorhabenträgerin .....	15
§ 16 Beschreibung des Teilprojekts.....	15
§ 17 Weitere Anforderungen an das Teilprojekt Bahnhofsumfeld West.....	16
§ 18 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	17
C. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Bahnhofsumfeld Ost .....	17
§ 19 Vorhabenträgerin .....	17
§ 20 Beschreibung des Teilprojekts.....	17
§ 21 Weitere Anforderungen an das Teilprojekt Bahnhofsumfeld Ost.....	17
§ 22 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	19
D. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Empfangsgebäude.....	19
§ 23 Vorhabenträgerin .....	19

§ 24 Beschreibung des Teilprojekts.....	19
§ 25 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	19
E. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Verkehrsstation.....	19
§ 26 Vorhabenträgerin .....	19
§ 27 Beschreibung des Teilprojekts.....	20
§ 28 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	20
F. Besondere Regelungen zum Teilprojekt PU Süd .....	20
§ 29 Vorhabenträgerin .....	20
§ 30 Beschreibung des Teilprojekts.....	20
§ 31 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten.....	21
V. Schlussbestimmungen.....	21
§ 32 Schlussbestimmungen.....	21
§ 33 Anlagen des Vertrages.....	21

## Präambel

Seit Anfang 2019 finden Gespräche zwischen den Projektpartnerinnen statt, mit der Zielsetzung, den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld in Neumünster nachhaltig und strukturell zu verbessern.

Ziel der Gespräche ist es, die unterschiedlichen Anforderungen der Projektpartnerinnen aufeinander abzustimmen und ein städtebauliches und verkehrliches Gesamtkonzept für das Bahnhofsareal zu erarbeiten.

Zur besseren Abgrenzung und Schnittstellenbestimmung wurde das Areal in Teilprojekte (a-f) eingeteilt:

- a) Erweiterung der Personenunterführung Nord im Bahnhof Neumünster (PU Nord)
- b) Optimierung Bahnhofsumfeld West (Bahnhofsumfeld West)
- c) Optimierung Bahnhofsumfeld Ost (Bahnhofsumfeld Ost)
- d) Umgestaltung/Neubau Empfangsgebäude Bahnhof Neumünster (Empfangsgebäude)
- e) Umgestaltung Verkehrsstation Bahnhof Neumünster (Verkehrsstation)
- f) Umgestaltung der Personenunterführung Süd (PU Süd)

Eine skizzenhafte räumliche Verortung der Teilprojekte ist Anlage 01 - Lage der Teilprojekte zu entnehmen.

Da die Teilprojekte enge funktionale und städtebauliche Abhängigkeiten voneinander aufweisen, ist es Ziel dieses Vertrages, die Vorbereitung und Durchführung der Teilprojekte zwischen den Projektpartnerinnen inhaltlich und zeitlich basierend auf den derzeitigen Erkenntnissen zu vereinbaren.

Die Projektpartnerinnen stimmen überein, dass die in diesem Rahmenvertrag enthaltenen Konkretisierungen zu Bedarfen, Lagebeziehungen und Ausstattungsmerkmalen einschließlich funktionaler, technischer oder rechtlicher Anforderungen nicht abschließend sind. Diese konkreten Bedarfe können zu dem Zeitpunkt der Vertragsgestaltung noch nicht vollständig abgebildet werden und sind durch die Projektpartnerinnen im weiteren Planungsverlauf abzustimmen und zu vereinbaren. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Projektpartnerinnen im Einzelnen folgendes:

## I. Allgemeine Regelungen

### § 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind:

- a) die Erweiterung der Personenunterführung Nord im Bahnhof Neumünster (im Weiteren „PU Nord“ genannt) durch die DB S&S,
- b) die Optimierung des Umfeldes nordwestlich der Bahnsteige des Bahnhofs einschließlich der gänzlichen bzw. Teilverlagerung des ZOB auf die Westseite des Bahnhofs - im Weiteren „Bahnhofsumfeld West“ genannt - durch die Stadt,
- c) die Optimierung des Umfeldes südöstlich der Bahnsteige des Bahnhofs (im Weiteren „Bahnhofsumfeld Ost“ genannt) durch die Stadt,
- d) die Umgestaltung bzw. der Neubau des Empfangsgebäudes des Bahnhofes Neumünster (im Weiteren „Empfangsgebäude“ genannt) durch die DB S&S,
- e) die Umgestaltung der Verkehrsstation im Bahnhof Neumünster (im Weiteren „Verkehrsstation“ genannt) durch die DB S&S,
- f) die Umgestaltung der Personenunterführung Süd im Bahnhof Neumünster (im Weiteren „PU Süd“ genannt) durch die Stadt.

(2) Zwischen den unter Abs. 1 a) - f) genannten Maßnahmen besteht ein funktionaler und städtebaulicher Zusammenhang.

(3) Begriffsdefinitionen:

Die in diesem Vertrag mit dem Zusatz „West“ versehenen Flächen und Gebäude befinden sich nordwestlich der Bahnlinie. Die in diesem Vertrag mit dem Zusatz „Ost“ versehenen Flächen und Gebäude befinden sich südöstlich der Bahnlinie.

### § 2 Vertragsgrundlagen

Die im Folgenden aufgeführten Dokumente werden als allgemeine vertragliche Grundlagen dieses Rahmenvertrages aufgefasst:

- a) Memorandum of Understanding (MoU) (26.05.2021) – Anlage 05  
Hierbei wird insbesondere der Punkt 2.2 zur Ausgangslage und Zusammenarbeit der Projektpartnerinnen hervorgehoben.
- b) Vertrag über die Finanzierung der Planungen der Leistungsphasen Lph 1 bis Lph 4 nach HOAI (PV) der Infrastrukturmaßnahme „Erweiterung der Personenunterführung Nord im Bahnhof Neumünster“ (14.12.2021) – Anlage 06
- c) Zuwendungsbescheid von der NAH.SH GmbH vom 11.11.2022, hier: Planung eines Durchstichs der Personenunterführung Nord am Bahnhof Neumünster (Lph 1-4 HOAI) – Anlage 07

- d) Drucksache Nr.: 0780/2018/DS der Stadt Neumünster vom 03. März 2021 zur Neugestaltung des Bahnhofs / Bahnhofsumfeld Neumünster (ohne Anlagen) Beschluss der Ratsversammlung vom 30.03.2021 – Anlage 08
- e) Bahnhofsumfeld Neumünster - Verkehrliche Machbarkeitsstudie (Agentur BahnStadt GbR) (22.06.2021) – Anlage 09

### **§ 3 Projektpartnerinnen**

Partnerinnen dieses Vertrages sind die

- DB S&S
  - Vorhabenträgerin
  - verantwortlich für die Umsetzung der Teilprojekte PU Nord, Empfangsgebäude und Verkehrsstation
- Stadt Neumünster
  - Vorhabenträgerin
  - verantwortlich für die Umsetzung der Teilprojekte Bahnhofsumfeld Ost, Bahnhofsumfeld West und PU Süd
- NAH.SH
  - Fördermittelgeberin
  - Partnerin im Rahmen der inhaltlichen Abstimmung der Teilprojekte
- DB Netz
  - Partnerin im Rahmen der inhaltlichen Abstimmung der PU Süd

### **§ 4 Vertragsgebiet und Eigentumsverhältnisse; Rechte**

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den Umfang der im Lageplan dargestellten Flächen (Anlage 02).
- (2) Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus der Eigentumsstruktur (Anlage 03) und der Eigentümerliste (Anlage 04).
- (3) Zum derzeitigen Zeitpunkt sind Eigentumsübertragungen an Flächen zwischen den Projektpartnerinnen nicht beabsichtigt. Sollten Eigentumsübertragungen an Flächen für die Umsetzung des Vertragsgegenstandes notwendig werden oder von den Projektpartnerinnen einvernehmlich gewünscht werden, wird dies durch gesondert abzuschließende notarielle Verträge geregelt.
- (4) Die Eintragung von Dienstbarkeiten und sonstigen Rechten an Grundstücken werden, sofern gemäß diesem Vertrag erforderlich, Gegenstand gesonderter

Verträge. Im Zuge von Grundstücksvereinbarungen sollen auch die für die Erfüllung des Bahnbetriebes erforderlichen Nutzungs- und Leitungsrechte obligatorisch vereinbart sowie dinglich gesichert werden.

- (5) Die Kosten notarieller Verträge trägt die Käuferin für die von ihr erworbenen Flächen. Gleiches gilt für die dafür anfallenden Grunderwerbssteuern.

## **II. Allgemeine Regelungen zur Planungsphase (HOAI Lph 1-4) und zur Realisierungsphase (HOAI Lph 5-9)**

### **§ 5 Allgemeine Regelungen**

- (1) Soweit für Einzelmaßnahmen behördliche Genehmigungen erforderlich sind, werden diese von der jeweils verantwortlichen Projektpartnerin bei den zuständigen Genehmigungsbehörden beantragt und herbeigeführt. Sofern aus den jeweiligen Genehmigungsverfahren - wie etwa nach Eisenbahnrecht (Planfeststellungsverfahren gem. AEG) bzw. Bauordnungsrecht (Baugenehmigung gem. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein) oder sonstigem Recht - Abhängigkeiten bestehen, vereinbaren die Projektpartnerinnen uneingeschränkte Zusammenarbeit und Stellung zweckmäßiger Anträge bzw. Abgabe sachdienlicher Erklärungen. Sofern für die Erteilung der Genehmigung erforderlich und gesetzlich zulässig, erhalten die Projektpartnerinnen und die jeweiligen Genehmigungsbehörden Zugang zu allen Planunterlagen, Gutachten und Untersuchungen. Die Projektpartnerinnen vereinbaren darüber hinaus die umfassende gegenseitige Information und förderliche Zusammenarbeit.
- (2) Voraussetzung für die Umsetzung der in der Verantwortung der Stadt liegenden Teilprojekte sind die gemäß der Hauptsatzung der Stadt Neumünster in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Beschlüsse der Ratsversammlung und/oder der ständigen Ausschüsse der Selbstverwaltung sowie das Vorliegen von Fördermittelbescheiden. Die Stadt wirkt auf eine im Rahmen ihrer Möglichkeiten liegende zügige Erarbeitung von notwendigen Beschlussvorlagen sowie Fördermittelanträgen hin.
- (3) Voraussetzung für Planung und Bau der in der Verantwortung der DB S&S liegenden Teilprojekte sind Beschlüsse des Vorstandes der DB S&S, des Vorstandes der DB AG (abhängig von der Höhe des Projektumfanges) sowie eine gesicherte Finanzierung.
- (4) Die Projektpartnerinnen vereinbaren die gegenseitige Information über das Vorliegen der jeweiligen Finanzierung.
- (5) Die angestrebte zeitliche Realisierung aller vertragsgegenständlichen Maßnahmen bis auf die Teilprojekte d) (Empfangsgebäude) und f) (PU Süd) ist im Rahmenterminplan (Anlage 11) niedergelegt. Die Projektpartnerinnen informieren sich gegenseitig unverzüglich in Textform über entstehende Verzögerungen bei der angestrebten Realisierung der vertragsgegenständlichen Maßnahmen. Erforderliche Änderungen des Rahmenterminplanes werden die Projektpartnerinnen jeweils spätestens ein Quartal nach Bekanntwerden der Änderungsnotwendigkeit bei der zuletzt benachrichtigten Projektpartnerin festlegen, wobei die berechtigten Interessen der Projektpartnerinnen angemessen zu berücksichtigen sind.

- (6) Beabsichtigt eine Projektpartnerin eine inhaltliche Abweichung von den in §2 genannten Vertragsgrundlagen oder von den besonderen Regelungen in Abschnitt IV dieses Rahmenvertrages, so ist hierüber eine Abstimmung mit den anderen Projektpartnerinnen durchzuführen, mit dem Ziel eine einvernehmliche Entscheidung der Projektpartnerinnen herbeizuführen.
- (7) Die Projektpartnerinnen erbringen ihre Leistungen nach diesem Vertrag und den gesetzlichen und untergesetzlichen Bestimmungen unter der Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und der Regelwerke der Deutschen Bahn AG sowie unter Einhaltung sämtlicher Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften sowie sonstiger rechtlicher Bestimmungen, z. B. Kommunalrecht des Landes Schleswig-Holstein.
- (8) Die Projektpartnerinnen sind sich einig, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die allgemeinen technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/C) und die übrigen einschlägigen DIN-, VDE-, Güte- und Maßbestimmungen für die bei Bauwerken verarbeiteten Stoffe und Bauteile sowie alle einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien, Bestimmungen und Empfehlungen sowie die gültigen Richtlinien und Anordnungen des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) Geltung haben, auch wenn diese erst nach Beginn der Bauarbeiten erlassen werden oder erfolgen. Für die Stadt sind bahnspezifische Vorschriften nur beachtlich, sofern Bahnanlagen betroffen sind. Die DB S&S stellt der Stadt die bahnspezifischen Vorschriften rechtzeitig und kostenfrei zur Verfügung.

## **§ 6 Kostentragung**

- (1) Bis auf die Teilprojekte „PU Nord“ und „PU Süd“ trägt jede Projektpartnerin sämtliche Kosten für die in ihrer Vorhabenträgerschaft stehenden Teilprojekte allein. Hierzu zählen auch die Kosten für die erforderlichen Antragsverfahren und ggf. Beweissicherung.
- (2) Die Stadt beabsichtigt für die Umsetzung ihrer Teilprojekte den Einsatz von Fördermitteln des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein (insb. Städtebauförderungsmittel und GVFG-Mittel).
- (3) Die DB S&S beabsichtigt für die Umsetzung der Teilprojekte Empfangsgebäude und Verkehrsstation den Einsatz von Mitteln aus der LuFV III des Bundes sowie Fördermitteln des Landes Schleswig-Holstein.
- (4) Die Kostenträgerschaft für die Planungen (gemäß der Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI) des Teilprojekts PU Nord ist in einem gesonderten Finanzierungsvertrag zwischen der Stadt und der DB S&S geregelt (Anlage 06).

Zur Kostenträgerschaft für die weitere Umsetzung (gemäß der Leistungsphasen 5 bis 9 HOAI) sind weitere Verträge zu schließen.

- (5) Zur Kostenträgerschaft für das Teilprojekt PU Süd sind noch gesonderte Verträge unter Beachtung des EKrG und der bestehenden Vereinbarung nach EKrG zwischen der Stadt und der Deutschen Bundesbahn (Rechtsvorgängerin der DB Netz) vom 01.09.1978/02.10.1978 zu schließen.
- (6) Die Kosten dieses Vertrages trägt jede Projektpartnerin selbst.

## **§ 7 Allgemeine Anforderungen an die Vorhabenträgerschaft**

- (1) Die jeweilige Vorhabenträgerin ist berechtigt, geeignete Planer, Dienstleister und Unternehmer nach Maßgabe der jeweils geltenden Bestimmungen des Vergaberechtes und sonstigen Rechtes zu beauftragen. Sie führt Planung, Antragstellung und Ausführung der jeweiligen Maßnahme auf eigene Rechnung durch, soweit in § 6 keine anderen Regelungen getroffen wurden.
- (2) Die jeweilige Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die anderen Projektpartnerinnen regelmäßig über ihre Baumaßnahme zu informieren, an Schnittstellen Einvernehmen herzustellen sowie ihre Baumaßnahme entsprechend der mit den anderen Projektpartnerinnen abgestimmten Planung zu realisieren. Abweichungen, die aus rechtmäßigen behördlichen Auflagen resultieren, darf die Vorhabenträgerin nach rechtzeitiger schriftlicher Anzeige bei den Projektpartnerinnen realisieren.
- (3) Die Projektpartnerinnen stellen alle Bauvorhaben und alle Flächen innerhalb und außerhalb von Bauwerken, die zur Nutzung durch die Öffentlichkeit vorgesehen sind, nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen barrierefrei her, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird.

## **§ 8 Kommunikation und Zusammenarbeit**

- (1) Die Projektpartnerinnen werden ihre jeweilige Kommunikation zu den Teilprojekten frühzeitig vor Veröffentlichungen bzw. öffentlichen Veranstaltungen einvernehmlich abstimmen. DB S&S wird ferner darauf hinwirken, dass die weiteren an dem Gesamtvorhaben beteiligten Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG ihre Kommunikation mit den Projektpartnerinnen abstimmen.
- (2) Die Projektpartnerinnen werden bei der Erarbeitung und Abstimmung von Planungen und Vertragswerken lösungsorientiert und kooperativ zusammenarbeiten und alle technischen Informationen, Pläne, BIM-Modelle usw., die für die Planungen der anderen Projektpartnerinnen von Bedeutung sind, frühzeitig

austauschen. Für den Datenaustausch wird das Datenformat \*.dwg/\*.dxf für 2D-Daten und \*.ifc (2x3)/ \*.ifc 4 für 3D Daten festgelegt.

- (3) Die einer anderen Projektpartnerin übergebenen Unterlagen, Kenntnisse und Erfahrungen dürfen ausschließlich für die Zwecke, der in dieser Vereinbarung erklärten Absichten verwendet werden.
- (4) Die vorstehende Geheimhaltungsverpflichtung gilt nicht für Informationen, wenn und soweit diese bereits vor Offenlegung gegenüber den anderen Projektpartnerinnen und ohne Geheimhaltungsverpflichtung bekannt waren.

### **III. Besondere Regelungen zur baulichen Umsetzung (HOAI Lph 5-9)**

#### **§ 9 Weitere Verträge**

Zur baulichen Umsetzung sind zwischen den jeweiligen Projektpartnerinnen weitere, gesonderte vertragliche Regelungen zu schließen. Dazu zählen unter anderem:

- Baustellenabwicklung und Verkehrsregelung
- Beweissicherung
- Beeinträchtigung des Bahnbetriebs

#### **§ 10 Allgemeine Anforderungen an die Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Der jeweiligen Vorhabenträgerin obliegt vom Tage des Beginns ihrer Baumaßnahme an auf allen von den Maßnahmen unmittelbar und mittelbar betroffenen Flächen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die jeweilige Vorhabenträgerin haftet unbeschadet der Eigentumsverhältnisse für alle Beeinträchtigungen und Schäden Dritter oder anderer Projektpartnerinnen, die während der von ihr bzw. in ihrem Auftrag durchgeführten Baumaßnahmen entstehen, insbesondere für Beeinträchtigungen durch Emissionen/Immissionen aller Art (Staub, Lärm etc.). Die Vorhabenträgerin übernimmt in diesen Fällen auch die Regulierung oder Abwehr eines von Dritten geltend gemachten Anspruchs und stellt die anderen Projektpartnerinnen auf erstes Anfordern frei, wenn diese wegen eines solchen Schadens in Anspruch genommen werden.
- (3) Der DB S&S sowie der Stadt obliegen ab der jeweiligen Inbetriebnahme die Unterhaltungs-, Instandhaltungs-, Verkehrssicherungs- und Reinigungspflichten der in ihrem jeweiligen Eigentum stehenden Grundstücke, Gebäude und sonstigen Objekte.

## **IV. Besondere Regelungen zu den Teilprojekten**

### **A. Besondere Regelungen zum Teilprojekt PU Nord**

#### **§ 11 Vorhabenträgerin**

Die DB S&S ist die Vorhabenträgerin der Erweiterung der Personenunterführung Nord einschließlich der durchzuführenden baulichen Maßnahmen.

#### **§ 12 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Die NAH.SH hat das Büro HTG mit einer Machbarkeitsstudie für das Teilprojekt zur Erweiterung der PU Nord beauftragt; diese wurde im September 2020 fertiggestellt.
- (2) Die in der Machbarkeitsstudie erarbeitete Variante 4 ist die Grundlage für die weitere Projektentwicklung und Planung. Hierbei wird zwischen der Grund- und der Ausbauvariante unterschieden. Beide Varianten werden im MoU (Anlage 05) und im Finanzierungsvertrag (Anlage 06) definiert.
- (3) Das Teilprojekt im Sinne der Grundvariante umfasst im Einzelnen:
  - a) Tunnel unter Gleis 6
  - b) Schräge Stützwände im Zugangsbereich
  - c) Zugangsüberdachung
  - d) Doppelschiebtüranlage mit Windfangfunktion im Eingangsbereich
  - e) Wegeleitung
  - f) Informationsanlagen (i.e. Bus, Bahn usw.)
  - g) Beschilderung
  - h) Ausstattung
  - i) Pflasterung im Zugangsbereich
  - j) Möblierung
  - k) Notwendiger Abriss Bestand (i.e. Postverladeanlage usw.)
  - l) Verlegung sämtlicher Bahntechnik (i.e. LST, OLA, TK 50 Hz usw.)
  - m) Verlegung sämtlicher weiterer Medien (i.e. Städtische Leitungen usw.)
  - n) Beleuchtung (Zugang und PU)
  - o) Maßnahmen zur Barrierefreiheit
  - p) Neustrukturierung der Personenunterführung Nord („PU“) (Angleichen an bestehende PU, Schaffen einheitlicher Oberflächen im alten und neuen Teil der

PU → insbesondere Wand, Decke, Boden unter Zugrundelegung des entsprechenden Regelwerkes der DB AG)

- (4) Das Teilprojekt kann durch die Ausbauvariante erweitert werden. Dazu können die folgenden Maßnahmen geändert bzw. ergänzt werden:
  - b) (Änderung §12(3) b)) abgewinkelte Stützwände, so dass diese sowohl nördlich als auch südlich des neuen Westzuganges der PU jeweils eine noch zu definierende rechteckige Fläche umschreiben (für die unter lit. q) beschriebenen Pavillons)
  - q) (Ergänzung §12(3)) Pavillons der Reisendenversorgung im Winkel der Stützwände an beiden Seiten des PU Zuganges
- (5) Nach der HOAI Leistungsphase 2 entscheidet die DB S&S, ob die Ausbauvariante zusätzlich realisiert werden soll. Für Planung Lph 3-4 und Bau Lph 5-9 sind gesonderte Verträge abzuschließen. Die DB S&S informiert die Projektpartnerinnen über ihre Entscheidung.

### **§ 13 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

### **§ 14 Eigentum, Wartung und Instandhaltung**

- (1) Alle Anlagen des Teilprojektes gehen nach Fertigstellung in das Eigentum der DB S&S bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin über.
- (2) Der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der PU Nord liegt bei der DB S&S bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin.
- (3) Hinsichtlich einer beabsichtigten Kostenteilung für den Betrieb, die Wartung und Instandhaltung der PU Nord ist ein gesonderter Vertrag zwischen der DB S&S und der Stadt zu schließen.
- (4) Zu einer beabsichtigten Gestattung der Mitbenutzung der PU Nord als Stadtteilverbindung, deren Konditionen und zu den Öffnungszeiten sind im weiteren Projektverlauf gesonderte vertragliche Regelungen zwischen der DB S&S und der Stadt notwendig.

## **B. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Bahnhofsumfeld West**

### **§ 15 Vorhabenträgerin**

Die Stadt ist die Vorhabenträgerin des Teilprojekts Bahnhofsumfeld West einschließlich der durchzuführenden baulichen Maßnahmen.

### **§ 16 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Der wesentliche Baustein zur Lösung der Verkehrskonflikte am Konrad-Adenauer-Platz ist die Verlagerung des Stadtbusverkehrs bzw. sämtlicher Busverkehre des ZOB auf die Westseite des Bahnhofs. Damit ist eine grundlegende Neuordnung der dortigen Flächen verbunden. Konkretisierungen sind der angefügten Machbarkeitsstudie (Anlage 09) zu entnehmen.
- (2) Der Stadtbus- bzw. neue ZOB ist in diesem Zuge so zu qualifizieren, dass aktuelle und zukünftige Anforderungen an den Stadtbus- bzw. Busverkehr befriedigt werden können.
- (3) Unter Bezug auf die Erkenntnislage der verkehrlichen Machbarkeitsstudie (Anlage 09) soll das Postgebäude erhalten und saniert werden.
- (4) Zur Herstellung des neuen westlichen Bahnhofsvorplatzes an der Friedrichstraße ist ein neuer westlicher Eingangsbereich zum Bahnhof zu schaffen. Der neue westliche Bahnhofsvorplatz soll als Verbindungselement den Stadtbus- bzw. neuen ZOB mit dem neuen westlichen Zugang der verlängerten PU Nord, den neuen und bestehenden Bike+Ride-Anlagen und dem Parkplatz an der Färberstraße verbinden und bis zur südlichen Personenunterführung reichen.
- (5) Mit der räumlichen Entzerrung der Funktionen und der Verlagerung des Stadtbus- bzw. neuen ZOB auf die Westseite soll erreicht werden, dass die Verkehrsträger und Verkehrsträgerinnen besser miteinander verknüpft werden können und auch neue Mobilitätskonzepte im Sinne einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung umgesetzt werden können. Der Bereich Bahnhof/Stadtbus- bzw. neuer ZOB ist als zentraler Mobilitätshub im Personenverkehr zu stärken. Im Rahmen einer nachhaltigen Verkehrswende ist dabei auch die Fahrradinfrastruktur (Radwege, Fahrradabstellanlagen etc.) und der ÖPNV zu qualifizieren. Geprüft werden soll auch der Einsatz von neuen Verkehrsmitteln und –angeboten (Car- und Bikesharing; Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge etc.).

- (6) Der Abriss des Postverteilzentrums ist Bestandteil des Teilprojektes, muss aber als Vorabmaßnahme zeitgleich mit dem Projekt PU Nord realisiert werden. In der weiteren Planung sind die genauen Schnittstellen und Abläufe zu definieren.

## § 17 Weitere Anforderungen an das Teilprojekt Bahnhofsumfeld West

- (1) Im Zuge der Umsetzung des Teilprojektes wird die Berücksichtigung der nachfolgenden Belange angestrebt:
- a) Die Herstellung eines direkten Zugangs vom Stadtbus- bzw. neuen ZOB zum Westeingang der PU Nord.
  - b) Die Herstellung von Bike&Ride Stellplätzen. Die genaue Anzahl und Lage ist im weiteren Planungsverlauf zu definieren.
  - c) Die Anordnung von notwendigen Bushaltestellen in geringstmöglicher Entfernung vom Westeingang der PU Nord und PU Süd zur Erhöhung der Umsteigequalität.
  - d) Im Rahmen des Teilprojektes ist Barrierefreiheit zu gewährleisten, ein taktiles Leitsystem (abgestimmt auf das Leitsystem des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation) zu erstellen und durch taktile Hinweistafeln, die das gesamte Projektgebiet umfassen, zu ergänzen.
  - e) **Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Reisende und Besucher des Bahnhofes durch ein Angebot an Sitzmöglichkeiten, eine Begrünung sowie das Anpflanzen schattenspendender Bäume.**
  - f) Die Befahrbarkeit des gesamten Platzes mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 40t, z.B. für Einsatzfahrzeuge (Feuerwehr, BPOL, LPOL, Rettungsdienst, Entstörungsfahrzeuge) und Fahrzeuge für Wartungszwecke am Gebäude, Ver- und Entsorgung sowie zur Anlieferung. Die genauen Flächen werden zwischen den Projektpartnern im weiteren Planungsverlauf abgestimmt.
  - g) Die Bereitstellung von Flächen für die Anordnung eines Fettabscheiders in Schachtbauweise (Tiefbau). Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
  - h) Die Bereitstellung von Flächen für die Anordnung eines unterirdischen Bauwerkes für die Sammlung und Versickerung von im Bereich des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation anfallenden Regenwassers. Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
  - i) Die Herstellung und Bereitstellung von Stellflächen für die Ver- und Entsorgung des Zugangsbauwerkes Westzugang PU Nord. Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
  - j) **Eine auf das Beleuchtungskonzept des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation abgestimmte Platzbeleuchtung, die die Anforderungen der DB AG an die Beleuchtung von Zugangsanlagen erfüllt. Die genaue Ausdehnung ist im weiteren Planungsverlauf zu definieren.**

## **§ 18 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, möglichst bald nach der Fertigstellung der PU Nord mit der Platzgestaltung zu beginnen, sofern die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 erfüllt sind.
- (2) Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

## **C. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Bahnhofsumfeld Ost**

### **§ 19 Vorhabenträgerin**

Vorhabenträgerin des Teilprojekts Bahnhofsumfeld Ost ist die Stadt.

### **§ 20 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Im Zuge der verkehrlichen Neuordnung und der Verlagerung des Stadtbus- bzw. sämtlicher Busverkehre auf die Westseite des Bahnhofs, ist der Konrad-Adenauer-Platz (Ostseite) zu einem repräsentativen Bahnhofsvorplatz umzugestalten.
- (2) Durch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität soll der Platz seiner eigentlichen Funktion als Bahnhofsvorplatz und Eingang zur Innenstadt wieder nachkommen können.
- (3) Sofern der Regional-/ Fernbusverkehr auf der Ostseite verbleibt, ist dieser Regional-/Fernbus-ZOB so qualifizieren, daß aktuelle und zukünftige Anforderungen an den Regional-/Fernbusverkehr befriedigt werden können.
- (4) Im Vergleich zur bisherigen Situation werden die Verkehrsfunktionen reduziert, sodass zukünftig neben den ggf. verbleibenden Regional- und Überlandbusverkehren, die Taxen, die Kiss-and-Ride-Plätze sowie die Flächen für Bike+Ride auf der Ostseite erhalten werden. Dafür ist der jetzige ZOB grundlegend um- und rückzubauen und an die Bedarfe anzupassen. Konkretisierungen sind der angefügten Machbarkeitsstudie (Anlage 09) zu entnehmen.

### **§ 21 Weitere Anforderungen an das Teilprojekt Bahnhofsumfeld Ost**

- (1) Im Zuge der Umsetzung des Teilprojektes wird die Berücksichtigung der nachfolgenden Belange angestrebt:

- a) Die Herstellung eines direkten Zugangs vom Osteingang der PU Nord zum Bahnhofsvorplatz ohne Straßen überqueren zu müssen.
- b) Die Herstellung von Kiss& Ride und Bike&Ride Stellplätzen. Die genaue Anzahl und Lage ist im weiteren Planungsverlauf zu definieren.
- c) Die Anordnung von ggf. notwendigen Fernbushaltestellen in geringstmöglicher Entfernung vom Osteingang der PU Nord und PU Süd zur Erhöhung der Umsteigequalität.
- d) Im Rahmen des Teilprojektes ist Barrierefreiheit zu gewährleisten, ein taktiles Leitsystem (abgestimmt auf das Leitsystem des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation) zu erstellen und durch taktile Hinweistafeln, die das gesamte Projektgebiet umfassen zu ergänzen.
- e) **Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Reisende und Besucher des Bahnhofes durch ein Angebot an Sitzmöglichkeiten, eine Begrünung sowie das Anpflanzen schattenspendender Bäume.**
- f) Die Befahrbarkeit des gesamten Platzes mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 40t, z.B. für Einsatzfahrzeuge (Feuerwehr, BPOL, LPOL, Rettungsdienst, Entstörungsfahrzeuge) und Fahrzeuge für Wartungszwecke am Gebäude, Ver- und Entsorgung sowie zur Anlieferung. Die genauen Flächen werden zwischen den Projektpartnern im weiteren Planungsverlauf abgestimmt.
- g) **Eine außergastronomische Nutzung städtischer Flächen. Stadtseits ist diese grundsätzlich möglich, bedarf aber einer gesonderten Genehmigung. Die genauen Flächen und deren Lage sind im weiteren Planungsverlauf zu definieren.**
- h) **Die temporäre und saisonabhängige Nutzung von Teilflächen des im Eigentum der Stadt stehenden Vorplatzes durch DB S&S für hochwertige Events und/ oder Verkaufsstände. Stadtseits ist diese grundsätzlich möglich, bedarf aber einer gesonderten Genehmigung durch die Stadt. Die genaue Anzahl der Veranstaltungen und Verkaufsstände sowie die Anordnung der Verkaufsstände auf dem Platz ist im weiteren Planungsverlauf zu definieren.**
- i) Die Herstellung und Bereitstellung von 4 Stellplätzen für Fahrzeuge der Bundespolizei (BPOL). Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
- j) Die Herstellung und Bereitstellung von 4 Stellplätzen für Fahrzeuge der DB AG. Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
- k) Die Bereitstellung von Flächen für die Anordnung eines Fettabscheiders in Schachtbauweise (Tiefbau) Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
- l) Die Bereitstellung von Flächen für die Anordnung eines unterirdischen Bauwerkes für die Versickerung von im Bereich des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation anfallenden Regenwassers. Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.
- m) Die Herstellung und Bereitstellung von Stellflächen für die Ver- und Entsorgung des Empfangsgebäudes. Diesbezüglich sind gesonderte vertragliche Regelungen notwendig.

- n) Eine auf das Beleuchtungskonzept des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation abgestimmte Platzbeleuchtung die die Anforderungen der DB AG an die Beleuchtung von Zugangsanlagen erfüllt. Die genaue Ausdehnung ist im weiteren Planungsverlauf zu definieren.*

## **§ 22 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

### **D. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Empfangsgebäude**

## **§ 23 Vorhabenträgerin**

Die DB S&S ist die Vorhabenträgerin des Teilprojektes Empfangsgebäude einschließlich der durchzuführenden baulichen Maßnahmen.

## **§ 24 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Die DB S&S plant im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung des Bahnhofs Neumünster die Modernisierung und den Umbau des aus dem Jahre 1977 stammenden Empfangsgebäudes am Konrad-Adenauer-Platz.
- (2) Die Modernisierung und Anpassung des Empfangsgebäudes an zukünftige Verkehrsanforderungen dient dem Zweck der Stärkung des Bahnhofs/ZOBs als zentraler Mobilitätshub im Personenverkehr.

## **§ 25 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

### **E. Besondere Regelungen zum Teilprojekt Verkehrsstation**

## **§ 26 Vorhabenträgerin**

Die DB S&S ist die Vorhabenträgerin des Teilprojektes Verkehrsstation einschließlich der durchzuführenden baulichen Maßnahmen.

## **§ 27 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Die DB S&S plant im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung des Bahnhofs Neumünster die Modernisierung und den Umbau der Verkehrsstation.
- (2) Die Modernisierung und Anpassung der Verkehrsstation an zukünftige Verkehrsanforderungen dient dem Zweck der Stärkung des Bahnhofs/ZOBs als zentraler Mobilitätshub im Personenverkehr.

## **§ 28 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

## **F. Besondere Regelungen zum Teilprojekt PU Süd**

### **§ 29 Vorhabenträgerin**

Die Stadt ist die Vorhabenträgerin des Teilprojektes PU Süd einschließlich der durchzuführenden baulichen Maßnahmen.

### **§ 30 Beschreibung des Teilprojekts**

- (1) Die Stadt plant im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung des Bahnhofs Neumünster die Umgestaltung der PU Süd.
- (2) Die PU Süd dient der Verbindung der beiderseits des Bahndamms liegenden Stadtteile und bietet einen direkten Zugang zur Verkehrsstation (Bahnsteige). Die PU Süd stellt eine Kreuzung dar, die den gesetzlichen Bestimmungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EKrG) unterliegt. Zwischen der ehem. Deutschen Bundesbahn, die Rechtsvorgängerin der DB Netz ist und der Stadt besteht eine Vereinbarung nach dem EKrG vom 01.09./02.10.1978.
- (3) Die Umgestaltung der PU Süd dient der Stärkung des Bahnhofs/ZOBs als zentraler Mobilitätsdrehscheibe.
- (4) Die PU Süd ist so zu qualifizieren, dass ihre verbindende Funktion gestärkt und eine sichere sowie im Sinne einer Mobilitätsdrehscheibe zielgerichtete Nutzung gewährleistet ist. Diesbezüglich sind die Eingangsbereiche attraktiver zu gestalten. Die Oberflächen und Beleuchtung sind zu erneuern und die möglichst barrierefreie Nutzung durch entsprechende Leitsysteme zu befördern.

## **§ 31 Schnittstellen zu anderen Teilprojekten**

Die Schnittstellen zu den anderen Teilprojekten sind der Schnittstellenmatrix (Anlage 10) zu entnehmen.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 32 Schlussbestimmungen**

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Projektpartnerinnen vereinbaren, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so vereinbaren die Projektpartnerinnen, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für Abreden, durch die das Schriftformerfordernis abbedungen werden soll.
- (4) Dieser Vertrag wird je einmal für jede Projektpartnerin ausgefertigt.

### **§ 33 Anlagen des Vertrages**

Diesem Vertrag sind folgende Anlagen beigelegt, die damit Bestandteil des Vertrages werden und mit ihrem Inhalt die gegenseitigen Vertragspflichten der Projektpartnerinnen festlegen:

- Anlage 01 – Lage der Teilprojekte
- Anlage 02 – Lageplan
- Anlage 03 – Eigentumsstruktur
- Anlage 04 – Eigentümerliste
- Anlage 05 – MoU PU Nord
- Anlage 06 – Finanzierungsvertrag PU Nord
- Anlage 07 – Zuwendungsbescheid der NAH.SH
- Anlage 08 – Drucksache Nr. 0780
- Anlage 09 – Verkehrliche Machbarkeitsstudie
- Anlage 10 – Schnittstellenmatrix
- Anlage 11 – Rahmenterminplan

Neumünster, den xx.xx.xxxx

**Stadt Neumünster**

---

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

**Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH**

---

Dr. Arne Beck  
Geschäftsführer

**DB Netz AG**

---

Dirk Heil  
Leiter Anlagen- und Instandhaltungsmanage-  
ment Netz Kiel

---

Stephan Barth  
Leiter Controlling Netz Kiel

**DB Station & Service AG**

---

Bärbel Aissen  
Leiterin Regionalbereich Nord

---

Oliver Hasenkamp  
Leiter Objektentwicklung und Planung