



## Revitalisierung des Bahnhofsgebäudes der Lutherstadt Eisleben

Das Bahnhofsgebäude der Lutherstadt Eisleben soll als attraktives Eingangstor zur Lutherstadt sowie zu den Angeboten des öffentlichen Personenverkehrs grundlegend saniert und modernisiert werden. Grundlage ist die Machbarkeitsstudie, die 2012 vom Architekturbüro Baufrösche Kassel erarbeitet wurde. Mit der Planung für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist seit Ende November 2014 ein ortsansässiges Planungsbüro beauftragt.

Eigentümer des Gebäudes ist derzeit noch die Deutsche Bahn AG. Im Laufe des 1. Halbjahres 2015 wird das Gebäude an die Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG (BLE) veräußert. Die BLE ist eine Genossenschaft mit derzeit über 100 Mitgliedern aus der Bürger- und Unternehmerschaft der Region, die das Bahnhofsgebäude mit Fördermitteln des Landes Sachsen-Anhalt sowie Eigenmitteln modernisieren und anschließend betreiben / vermieten wird.

Das Bahnhofsgebäude in der Lutherstadt Eisleben ist eine zentrale Verkehrsdrehscheibe in der Südharzregion. Die Regionalzüge auf den Linien nach Kassel, Sangerhausen, Erfurt und Halle bedienen die Stadt stündlich, nach Halle meist halbstündlich. Derzeit nutzen etwa 1.000 Reisende pro Werktag den Bahnhof. Neben dem Bahnhof befindet sich ein zentraler Busumsteigeplatz mit vielen Linien in die Region mit einer hohen Fahrgastfrequenz (u.a. Schülerverkehr). Gegenüber dem Bahnhofsgebäude liegt das Finanzamt mit vielen Beschäftigten. Lutherstadt Eisleben ist als Geburts- und Sterbeort des Reformators eine UNESCO-Welterbestätte und wird zum Reformationsjubiläum im Jahr 2017 zahlreiche Touristen aus der Region und der ganzen Welt anziehen.

Sämtliche Informationen zum Projekt sowie Pläne zum Bahnhofsgebäude bzw. den umzugestaltenden Flächen sind im Internet unter [www.bahnhof-lutherstadteisleben.de](http://www.bahnhof-lutherstadteisleben.de) zu finden.

Zwischen der BLE eG und der Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH wurde im Sommer 2014 eine Absichtserklärung unterzeichnet, die die Einrichtung und den Betrieb einer ServiceStation im Bahnhofsgebäude regelt. Abellio wird ab Dezember 2015 für 15 Jahre den Betrieb des Schienenpersonennahverkehrs auf der Strecke zwischen Halle und Sangerhausen/Kassel/Erfurt übernehmen.

Abellio ist gegenüber dem Land vertraglich verpflichtet, den personenbedienten Verkauf von Fahrscheinen in Lutherstadt Eisleben anzubieten. Weiterhin soll die Einrichtung einer ServiceStation mit umfassenden Beratungsleistungen sowie einem Warte- und Toilettenbereich für die Fahrgäste realisiert werden. Die Verkehrsgesellschaft Südharz (VGS) als Unternehmen des Busverkehrs hat ebenfalls ihre Kooperationsbereitschaft für Dienstleistungen in der Servicestation durch einen lokalen Betreiber im Bahnhof signalisiert.





Die Bahnhofsgenossenschaft und Abellio suchen nunmehr gemeinsam einen geeigneten Betreiber für die ServiceStation. Das Basispaket umfasst dabei folgende Leistungen:

- Verkauf von Fahrscheinen des Schienenpersonenverkehrs (inklusive Fernverkehr)
- Verkauf von MDV-Verbundfahrscheinen
- Umfassende Beratung der Fahrgäste zum gesamten Nahverkehr (Bahn und Bus) sowie zu touristischen Angeboten in der Region
- Attraktive Beratungs- und Verkaufsatmosphäre mit offenem und separatem Counter
- Mindestöffnungszeit 60-70 Stunden pro Woche (beachten: aufgrund der Bahnhofsfunktion ist in diesem Gebäude eine gesetzliche Spät- und Sonntagsöffnung möglich!)
- Bereitstellung eines geheizten Wartebereiches für Reisende
- Betrieb einer öffentlichen WC-Anlage (gegen Nutzungsentgelt)
- Bereitstellung eines öffentlichen W-LAN
- Erteilung von Auskünften zu Fundsachen (Datenbank wird bereitgestellt)
- Annahme von erhöhtem Beförderungsentgelt

Die Bahnhofsgenossenschaft und Abellio werden dazu folgende Rahmenbedingungen gewährleisten:

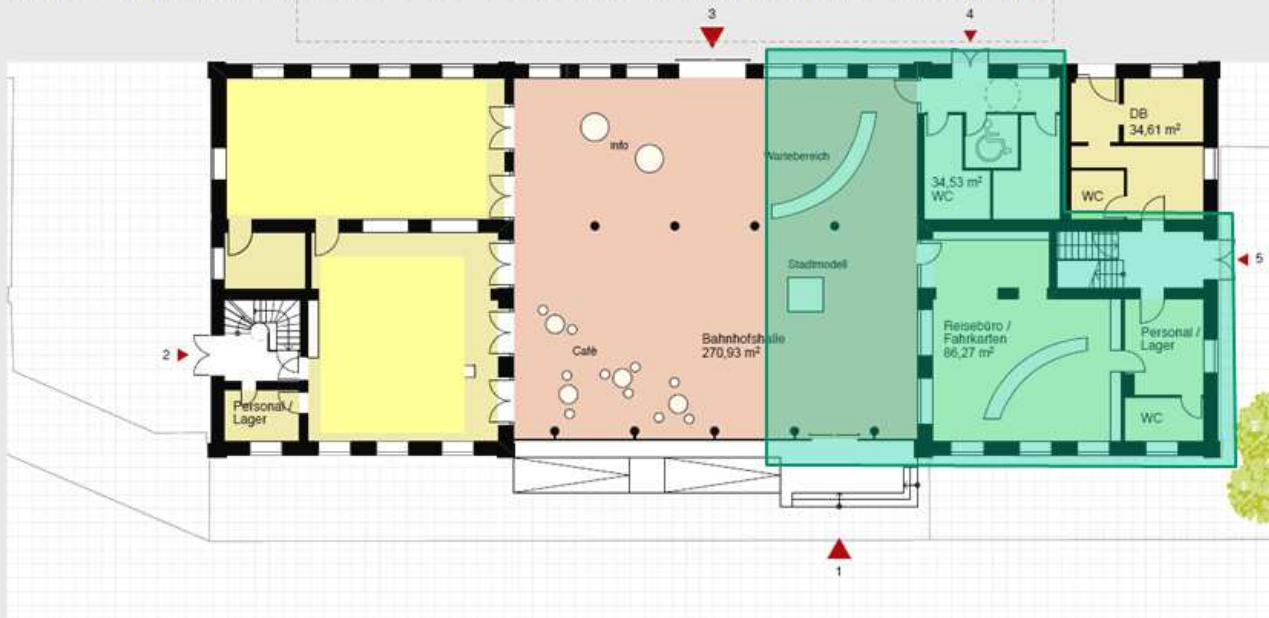
- Anmietung der erforderlichen Flächen durch Abellio bei der Bahnhofsgenossenschaft, Untervermietung an den lokalen Betreiber
- Modernisiertes Bahnhofsgebäude mit einer zeitgemäßen Innenraumgestaltung, einem barrierefreiem Zugang sowie modernen haustechnischen Anlagen und einer WC-Anlage
- Innenmöblierung (Verhandlungssache je nach Leistungsumfang des Betreibers)
- Umsatzorientierte Provisionen für den Verkauf von Fahrkarten
- Vergütung von weiteren Serviceleistungen für Fahrgäste zur Deckung des Mehraufwandes des Betreibers
- je nach Organisationsmodell: Vergütung oder Übernahme von Miet- und Betriebskosten für die fahrgastbezogene Infrastruktur (Warte- und Infobereiche, WC)
- vertragliche Regelungen für die oben genannten Leistungen mit einer Laufzeit von bis zu 15 Jahren (bis 2030)
- Bewerbung des Projektes, des Bahnhofsstandortes und der Dienstleistungen im Bahnhof durch aktive Öffentlichkeitsarbeit





### Darstellung der Mietflächen für die Servicestation (Beispiel)

Maximalumfang Ladeneinheit + WC + 33% der Multifunktionshalle: ca. 211,0 m<sup>2</sup>



Darüber hinaus können von der Genossenschaft im Bahnhofsgebäude Geschäfts-, Büro- oder Wohnräume angeboten werden.

Nach aktuellen Planungen soll die Modernisierung des Bahnhofsgebäudes bis spätestens Ende 2016 abgeschlossen sein. Bis zum Sommer 2015 kann der Zeitplan konkretisiert werden.

Mit der Betriebsaufnahme der Abellio im Dezember 2015 ist optional eine Lösung zu finden, zumindest den Fahrscheinverkauf bis zum Einzug in das sanierte Gebäude vor Ort sicherzustellen. Dies kann durch einen Verkaufscontainer bzw. eine räumliche Interimslösung im Gebäude erfolgen. Die Betreiberinteressenten sind aufgefordert, dies in ihrem Konzept und ihrem Angebot zu berücksichtigen, wenn hierfür Interesse besteht.





Interessierte Betreiber werden gebeten, ihre Bewerbungen in Form eines Kurzkonzeptes einzureichen, das folgende Angaben enthält:

### **Nutzungsumfang und Dienstleistungen**

Werden die Leistungen des Basispaketes vollumfänglich angeboten?

Welche weiteren Dienstleistungen und gewerbliche Aktivitäten sollen angeboten werden?

Welche Öffnungszeiten werden realisiert?

### **Personal und Organisation**

Wie sieht das Personalkonzept hinsichtlich Umfang, Einsatzzeiten und Qualifikation aus?

Wer ist für Management- und Führungsaufgaben sowohl vor Ort als ggf. auch im Backoffice vorgesehen?

Welche Erfahrungen und Referenzen liegen für den Betrieb einer solchen Einrichtung bei den vorgesehenen Mitarbeitern bzw. dem Management vor?

Welche Nachweise für die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmers können erbracht werden?

### **Finanzen und Wirtschaftlichkeit**

Wie erfolgt die Finanzierung der durch den Betreiber je nach Konzept selbst zu tragenden Investitionen in die Innenausstattung (Möblierung, besondere technische Anlagen etc.)?

Welche Erwartungen und Vorstellungen bestehen gegenüber der Genossenschaft und der Abellio bezüglich der Vorleistungen bei der Bereitstellung der Räume sowie der Vorgabe von Miethöhen, Nutzungskonditionen und Vergütungen für die o.g. Serviceleistungen?

Die Bewerbung bzw. das Kurzkonzept sind bis spätestens Montag, den 16. März 2015 sowohl postalisch als auch per eMail zu senden an:

Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG  
Bewerbung ServiceStation  
Markt 1, 06295 Lutherstadt Eisleben  
genossenschaft@bahnhof-lutherstadteisleben.de

Eine vertrauliche Behandlung der eingegangenen Bewerbungen wird zugesichert. Diese offene Ausschreibung dient ausschließlich der Einholung von Interessenbekundungen mit dem Ziel der Aufnahme von Verhandlungen mit potenziellen Betreiberinteressenten. Die Teilnehmer können keinerlei Ansprüche auf Berücksichtigung ihrer Bewerbung ableiten.

Als Ansprechpartner für alle Rückfragen und Informationen rund um das Projekte stehen zur Verfügung:

für die BahnhofsGenossenschaft:

Herr Thomas Fischer  
Telefon: (0160) 902 71 928  
eMail: tomfisch64@aol.com

für die Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH:

Herr Alexander Koch  
Telefon: (0345) 1325 7662  
eMail: a.koch@abellio.de

Lutherstadt Eisleben, Januar 2015

