

Ausschreibung der Dienstleistung zur Koordination Verlegung Verladebahnhof Fürstenwalde/Spree (Stand: 19.02.2026)

1. Auftraggeber

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

2. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der Ausschreibung ist die **Beauftragung eines externen Koordinators / Projektsteuerers** zur Vorbereitung der Umsetzung des REGIONALE-Schlüsselvorhabens „**Verlegung des Verladebahnhofs Fürstenwalde/Spree**“.

Ziel ist die **strukturierte Vorbereitung einer gemeinsamen Umsetzungsprüfung mit der DB InfraGO AG**, beginnend mit der Erstellung einer Projektskizze und nach Möglichkeit dem Abschluss eines **Letter of Intent (LOI)** sowie die **Begleitung der weiteren Projektvorbereitung**.

3. Projektziele

3.1 Übergeordnetes Ziel

Schaffung der fachlichen, organisatorischen und vertraglichen Voraussetzungen für eine **realisierbare Verlegung des bestehenden Verladebahnhofs** und die anschließende städtebauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes.

3.2 Teilziele

- Zusammenführung und Bewertung aller relevanten Vorarbeiten
- Herstellung eines **gemeinsamen Projektverständnisses** zwischen Stadt Fürstenwalde/Spree und DB InfraGO AG mit dem Ziel, einen **Letter of Intent (LOI)** zur gemeinsamen Umsetzungsprüfung abzuschließen
- Strukturierte Vorbereitung der nächsten Projektphase (Planung, Finanzierung, Genehmigung)
- Erstellung eines **Berichtes**, der darstellt, wie der Verladebahnhof verlegt werden könnte, mit Benennung von möglichen Kosten für die Umsetzung.

4. Beschreibung des Vorhabens

Die Domstadt Fürstenwalde/Spree mit ihren ca. 34.000 Einwohnern übernimmt nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Funktion eines Mittelzentrums im Weiteren Metropolenraum und konzentriert somit räumlich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung. Die Stadt ist sowohl als Wirtschafts- aber auch als Wohnstandort nachgefragt.

Im Rahmen des zentralen INSEK-Vorhabens „Drehscheibe Bahnhof – Eingangstor in die Region“ soll die Verbesserung der stadträumlichen Integration des Bahnhofsumfeldes zu beiden Seiten der Bahngleise durch die gestalterische und funktionale Aufwertung der Flächen erzielt werden. Dazu gehört das Schlüsselprojekt „Mehrdimensionale Gestaltung des Bahnhofsumfeldes“ der Regionalen Entwicklungsstrategie des Landes Brandenburg REGIONALE. Als Teilprojekt 1 dieses Schlüsselvorhabens ist die Verlagerung der nördlich der Bahngleise gelegenen Flächen des Verladebahnhofs der DB AG in ein Gewerbegebiet mit Gleisanschluss geplant. Damit soll eine Entwicklungsblockade im Bahnhofsumfeld beseitigt und weitere Impulse für eine nachhaltige Mobilität und für die Umgestaltung der nördlichen Bahnhofsvorstadt gegeben werden. Vorgesehen ist die städtebauliche Entwicklung im Sinne eines neuen, urbanen Stadtquartiers mit direkter Anbindung an den Bahnhof.

Stadt Fürstenwalde/Spree – Ausschreibung Koordination Verlegung Verladebahnhof

Zur Vorbereitung der Realisierung des REGIONALE-Schlüsselvorhabens hat die Stadt bereits die Machbarkeitsstudie „Schienenerschließungspotenziale der Stadt Fürstenwalde/Spree“ erstellt. Dafür wurde im Jahr 2022 ein Arbeitskreis mit Vertretern von Unternehmen vor Ort und weiteren Akteuren wie Regionalmanagement Tesla-Umfeld, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree und WFBB ins Leben gerufen. An den Beratungen hatten auch DB Cargo AG und DB Intermodal Service GmbH teilgenommen. Die Abstimmungen wurden von der Staatskanzlei, Referat 41 begleitet.

Die Studie hat abschließend einen Projektplan für die Umsetzung von Schieneninfrastrukturmaßnahmen gegeben und eine Handlungsempfehlung erarbeitet, die das weitere Vorgehen umreißt, Vor- und Nachteile aufzeigt sowie eine Kosten- und Zeitprognose enthält.

Nach der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie als Umsetzungsstrategie zur Realisierung des REGIONALE-Schlüsselvorhabens ist es nun erforderlich, das Projekt fortzuführen und die Umsetzung vorzubereiten und zu forcieren.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Schlüsselprojektes besteht die Notwendigkeit, einen externen Koordinator zu beauftragen, der die Vorbereitungen abstimmt und ein Konzept für die Verlegung des Verladebahnhofes erarbeitet. Dazu muss er vor allem gezielte Umsetzungsgespräche und –verhandlungen mit allen Beteiligten, federführend mit der Deutschen Bahn, übernehmen. Daraus ableitend sind gemeinsame Umsetzungsstrategien zu entwickeln, die von den Beteiligten getragen werden können und verschriftlich werden.

Zu Beginn der Konzepterstellung ist vom Koordinator die Ausgangslage zu analysieren und die Rahmenbedingungen festzulegen, um den Fokus des Projektes zu schärfen und realistische Ziele zu definieren. Dabei kann der Koordinator auf eine vorliegende Machbarkeitsstudie zurückgreifen, die als Ausgangsbasis für das Konzept dient. Für die Konzeptvorbereitung sind vom Koordinator Prozesse, externe Faktoren und rechtliche Vorgaben zu prüfen, um die Situation realistisch bewerten zu können.

Die Aufgaben umfassen unter anderem die Organisation und Steuerung des Projektes „Verlegung des Verladebahnhofes“, um eine reibungslose Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Gruppen, Akteuren und Interessenvertretern zu gewährleisten. Der Koordinator soll sämtliche Arbeitsabläufe organisieren und steuern, die die Umsetzung des Projektes positiv beeinflussen und in den Konzepterstellungsprozess einbinden.

Nach Prüfung der Ausgangslage und der Zielsetzung sind von ihm Ideen zu strukturieren, Lösungen zu entwickeln und erste Maßnahmen zu planen. Die gesammelten Ideen sind auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen, neue Ansätze zu entwickeln und bestehende Ideen weiterzudenken und zu bewerten. Dazu gehören auch das Planen, Überwachen und Anpassen der Abläufe, die Koordination von Ressourcen und Personal sowie die Sicherstellung von Qualität und Effizienz für die Sicherstellung unseres Projektes. Der Koordinator soll gleichzeitig als zentrale Schnittstelle und Ansprechpartner für alle Beteiligten im Prozessverlauf dienen. Er entwickelt mit dem Konzept einen realistischen Rahmen für die spätere praxisbezogene Umsetzung der Verlegung des Verladebahnhofes. In dieser Phase der Erstellung des Konzeptes muss der Koordinator prüfen, ob Anpassungen notwendig sind und das Konzept flexibel für Prozessoptimierungen ist.

Das Konzept bietet abschließend einen Projektplan für die Umsetzung von Schieneninfrastrukturmaßnahmen und beinhaltet eine Handlungsempfehlung, die das weitere Vorgehen umreißt, Vor- und Nachteile aufzeigt sowie eine Kosten- und Zeitprognose enthält. Neben der Erarbeitung des Konzeptes als Umsetzungsstrategie zur Realisierung des REGIONALE-Schlüsselvorhabens ist es dann erforderlich, das Projekt auf die mögliche Umsetzung zu prüfen und vorzubereiten.

Der Koordinator erstellt im Rahmen seiner Tätigkeit damit ein belastbares Gesamtkonzept, das die Planung mit der Realität verbindet und den Weg zur Umsetzung ebnet.

Mit der Umsetzung des hiermit beantragten PFR-Projektes verfolgt die Stadt Fürstenwalde das Ziel der Konzipierung weiterer Schritte für die Realisierung des Teilprojektes der REGIONALE „Verlegung des Verladebahnhofes“.

5. Leistungsumfang

Der Leistungsumfang gliedert sich in **die Erstellung einer Projektskizze (Arbeitspaket 1)** und die **Projektsteuerung des Gesamtvorhabens (Arbeitspaket 2)**.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Arbeiten geht es im 1. Schritt um die Sichtung vorhandener Unterlagen und die Erstellung einer Projektskizze.

Arbeitspaket 1: Abstimmung DB InfraGO, Projektskizze & LOI

Vorhandene Unterlagen:

- Machbarkeitsstudie Schienenerschließungspotenziale der Stadt Fürstenwalde/Spree – Railistics (März 2025)
- Standortuntersuchung Schienennetzpotenziale in Fürstenwalde/Spree, Fotodokumentation Gesamtstadt – Stadt Fürstenwalde/Spree NE Bahnen
- Industriepark Ost (Lindenstraße) Zu- und Sachstandserfassung
- Fürstenwalde/Spree NE Bahnen
- Machbarkeitsuntersuchung Standortverlagerung Verladebahnhof in das Gewerbegebiet Hegelstraße (2020)

Die schriftliche Projektskizze (PDF und editierbares Format) soll die wichtigsten Ergebnisse (*u.a. Varianten, Rahmenbedingungen, Themen*) aus den vorhandenen Unterlagen zusammenfassen und als Grundlage für die Erstgespräche mit der DB InfraGo AG dienen. Für die Gespräche mit der DB InfraGo AG sollen auch Präsentationsunterlagen erstellt werden.

In der Machbarkeitsstudie Schienenerschließungspotenziale aus dem Jahr 2025 wurde bereits eine Grobplanung für 2 Varianten einer Projektskizze grafisch sowie dazugehöriger Investitionskostenabschätzung vorgenommen.

Durch weitere Abstimmungen mit der DB InfraGo sind die Bedarfe an die neue Umschlaganlage zu konkretisieren und zeichnerisch mittels CAD als Layout darzustellen. Die bereits vorhandenen Investitionsabschätzungen sind zu überprüfen und zu aktualisieren.

Ziel ist es kurzfristig zusammen mit der DB InfraGo AG ein Letter of Intent (LOI) zur Umsetzungsprüfung auf beiden Seiten zu unterzeichnen. Die Inhalte des LOI müssen im Vorfeld strukturiert werden.

Weitere Details sind dem Leistungsverzeichnis AP1 (Anlage) zu entnehmen.

Arbeitspaket 2: Unterstützung bei der Projektsteuerung des Gesamtvorhabens

Die Aufgabe besteht in der Umsetzungsbegleitung des Vorhabens im Rahmen des Arbeitspaketes 2 unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Leistungen. Der genaue Leistungsumfang wird im Rahmen der Verhandlungen mit der DB InfraGO konkretisiert.

Die zu erbringenden Leistungen der Koordination zur Verlegung des Verladebahnhofs können u.a. beinhalten:

- Unterstützung bei der Projektsteuerung des Gesamtvorhabens
- Unterstützung, Vor- und Nachbereitung sowie Begleitung von Verhandlungen mit der DB InfraGO AG
- Bearbeitung von weiteren Fachthemen, ggf. Interaktion mit Genehmigungsbehörden
- Mitwirkung bei der Information von politischen Gremien und der Öffentlichkeit
- Mitwirkung bei der Klärung der Finanzierbarkeit
- Unterstützung bei allen weiteren Maßnahmen, Verhandlungen, Gesprächen und Abstimmungen Bahnanschluss, Gelände- und Standortentwicklung
- Gespräche mit Ministerien
- Bildung von erforderlichen Arbeitskreisen, um das Projekt voranzutreiben
- Kontakte knüpfen

Weitere Details sind dem Leistungsverzeichnis AP2 (Anlage) zu entnehmen.

6. Vergütungs- und Kalkulationsmodell

Alle Nebenkosten sind **inkludiert** (Reisen, Präsentationen etc.).

Arbeitspaket 1

- **Pauschalhonorar** für die vollständige Leistungserbringung

Arbeitspaket 2

- **Pauschalhonorar** für die vollständige Leistungserbringung

7. Projektorganisation und Kommunikation für AP 1 und AP 2

- Der Auftragnehmer stellt einen **verantwortlichen Projektleiter** als zentralen Ansprechpartner.
- Regelkommunikation erfolgt mit dem Auftraggeber.

Externe Abstimmungen (z. B. DB InfraGO AG) erfolgen **ausschließlich nach Freigabe durch den Auftraggeber**.

Auftaktgespräch in relevanter Akteursrunde Vorort

Gesprächstermine mit dem Auftraggeber inkludiert

Darüber hinaus wird erwartet, dass für Präsentationstermine eine anschauliche digitale Präsentation erarbeitet wird.

8. Vertragslaufzeit

- Beginn: nach Zuschlag
- Arbeitspaket 1: ca. April bis Oktober 2026
- Arbeitspaket 2: im Anschluss an AP 1; Beendigung spätestens bis März 2028

9. Zahlungsplan und Abrechnung nach projekt- und entscheidungsbezogenen Meilensteinen

9.1 Grundsatz

Die Vergütung für das Arbeitspaket 1 erfolgt als Pauschalhonorar und wird **nach Erreichen definierter Meilensteine** fällig. Die Abrechnung erfolgt jeweils nach schriftlicher Bestätigung der ordnungsgemäßen Leistungserbringung durch den Auftraggeber.

Leistungen gemäß Arbeitspaket 2 werden gesondert nach den vertraglich vereinbarten Abrechnungsmodalitäten vergütet.

9.2 Zahlungsmeilensteine – Arbeitspaket 1

| Meilenstein | Leistungsinhalt | Anteil am Pauschalhonorar |
|--------------------|---|----------------------------------|
| MS 1 | Abschluss der Sichtung und Auswertung aller bereitgestellten Unterlagen inkl. Analyse der Ausgangslage und strukturierter Zusammenfassung; fachliche Abnahme durch den Auftraggeber | 30 % |

| Meilenstein | Leistungsinhalt | Anteil am Pauschalhonorar |
|-------------|--|---------------------------|
| MS 2 | Vorlage eines Entwurfs der Projektskizze, einer Präsentationsunterlage sowie Abstimmungen mit der DB InfraGo AG (Inkl. Vor- und Nachbereitung) | 35 % |
| MS 3 | Finalisierung der Projektskizze (inkl. Kostenprüfung & Aktualisierung), CAD-Layout der Umschlaganlage, Entwurf der inhaltlichen Eckpunkte für einen Letter of Intent (LOI); Abstimmung LOI mit DB InfraGo; Abschluss der beauftragten Leistungen des AP1 | 35 % |

9.3 Arbeitspaket 2

Für die Leistungen des Arbeitspaketes 2 gilt:

- Abrechnung erfolgt **auf Stundenbasis** gemäß Angebot.
- Die Abrechnung erfolgt quartalsweise **nach Leistungsnachweis** oder **nach Erreichen vereinbarter Meilensteine**, sofern diese definiert wurden.
- Eine Vergütung erfolgt ausschließlich für schriftlich abgerufene Leistungen.

10. Übergabe der Ergebnisse / Schlussbericht

Die Ergebnisse der Arbeiten zu AP 1 und ggf. AP 2 sind der Auftraggeberin jeweils in Form eines Berichtes analog und digital zu übergeben. Die digitalen Daten sind auch in bearbeitbaren offenen Formaten zu übergeben; dies wird zu Auftragsbeginn abgestimmt.

Der Bericht muss darstellen, wie der Verladebahnhof verlegt werden könnte, mit Benennung von möglichen Kosten für die Umsetzung.

11. Anforderungen an die Eignung der Bieter

Erwartet werden aufgrund des Leistungsumfangs:

- ausgeprägte Fähigkeiten der Projektentwicklung und Projektsteuerung von Verkehrsinfrastrukturvorhaben
- ausgeprägte Fähigkeiten der Verkehrs- und Erschließungsplanung
- ausgeprägte Kenntnisse der Vorschriften, Richtlinien und Regelwerke für die Planung und Realisierung von Schienenverkehrsinfrastrukturprojekten
- ausgeprägte Kenntnisse im Eisenbahnrecht sowie in der Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden für die Bahnanlagen
- Erstellung Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien, Standortanalysen mit Bezug Schienengüterverkehr in Brandenburg
- Kenntnisse und Umgang bei Standortentwicklungsprojekten mit der DB InfraGO und/oder weiteren DB-Gesellschaften

Die Erbringung vergleichbarer Leistungen in den letzten zehn Jahren ist durch Aufträge/Referenzen nachzuweisen (Benennung: Auftragsstiel, Kurzbeschreibung zum Inhalt):

- Erfahrungen bei der Erstellung von Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien und Standortanalysen (mindestens zwei Referenzen)
- Erfahrungen in der Thematik Schienengüterverkehr - Planung und Betrieb- (mindestens zwei Referenzen)
- Erfahrungen in der Bahnlogistikansiedlung (mindestens eine Referenz)

Stadt Fürstenwalde/Spree – Ausschreibung Koordination Verlegung Verladebahnhof

- Erfahrungen bei der Planung und Entwicklung von Verkehrs- und Verkehrsverknüpfungsanlagen (mindestens eine Referenz)
- Erfahrungen in der Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsunternehmen und Behörden (mindestens eine Referenz)
- Erfahrungen in der Prüfung rechtlicher Rahmenbedingungen von Bahnanlagen (mindestens eine Referenz)
- Erfahrungen im Umgang mit öffentlichen Auftraggebern (mindestens eine Referenz)

Die Bildung einer Bietergemeinschaft ist möglich.

12. Anforderungen an das Angebot

Das Angebot soll enthalten:

- ein **Kurzkonzept für den AP 1 sowie AP 2** (5 bis 8 Seiten) zum inhaltlichen und methodischen Vorgehen für die Umsetzung der ausgeschriebenen Leistungen
- einen **Zeit- und Maßnahmenplan** mit den wesentlichen Meilensteinen
- den Angebotspreis als Pauschalgesamtpreis für AP 1 und für AP 2 (siehe Leistungsverzeichnisse). Alle Nebenkosten sind inkludiert (Reisen, Präsentationen etc.).
- einen **Zahlungsplan** unter Berücksichtigung der Zahlungsmeilensteine unter 9.

Preisangaben:

Preise sind in Form eines Tages- und Stundensatzes sowie deren Anzahl anzugeben. Alle Preisangaben sind in Euro sowohl netto als auch brutto anzugeben. Mit den im Angebot genannten Preisen sind sämtliche Nebenkosten (z.B. Reisekosten, Material- und Portokosten, Gebühren etc.) abgegolten. Die von Ihnen genannten Preise verstehen sich als Mischkalkulation und Beachtung aller relevanten Kosten. Gewertet und beauftragt wird der Gesamtpreis als Pauschalgesamtpreis.

8. Zuschlagskriterien

In die Wertung werden wir neben dem Preis vor allem die inhaltliche Ausgestaltung der Vorgehensweise bewerten. Dabei geht der Preis zu 30 % und die Qualität zu 70 in die Bewertung ein.

Die Qualität teilt sich in folgende Unterkriterien auf:

35 %: Inhaltliche und methodische Schlüssigkeit des Kurzkonzeptes,

35 %: fachliche Eignung des Bieters (Anforderungen an die Eignung des Bieters).