

öffentlich

Vorlage			
Betreff			
Investition in den Werkstattstandort Mettmann			
Organisation	Bereich/Periode/Jahr/Lfd. Nr./Nachtrag	Datum	Lfd. Nr. BPL
AöR	C/X/2025/0978	05.09.2025	8

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>Ergebnis</u>
Betriebsausschuss des Zweckverbandes VRR	Entscheidung	25.09.2025	<input type="checkbox"/>
Verbandsversammlung des Zweckverbandes VRR	Entscheidung	25.09.2025	<input type="checkbox"/>

Kurzzusammenfassung:

Hierbei handelt es sich um einen Grundsatzbeschluss als Eigenbetrieb in den Werkstatt-Servicestandort Mettmann/Dornap zu investieren. Hierzu sollen Grundstücke erworben werden, ein Service-Hub inklusive Waschanlage errichtet werden wie auch eine neue Werkstatt. Das Assetmanagement wird durch die Regiobahn übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss des ZV VRR nimmt den Sachstand zur Kenntnis und fasst den Grundsatzbeschluss des Investitionsvorhabens unter der Maßgabe, dass die grobe Kostenschätzung nicht überschritten wird und der Zeitplan eingehalten werden kann.

Die Verbandsversammlung des ZV VRR fasst den Grundsatzbeschluss des Investitionsvorhabens unter der Maßgabe, dass die grobe Kostenschätzung nicht überschritten wird und der Zeitplan eingehalten werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine
- Ist im aktuellen Wirtschaftsplan berücksichtigt.
- Kann aus eingesparten Mitteln des aktuellen Wirtschaftsplans finanziert werden.
- Greift im nächsten und/oder Folgejahren und wird im Wirtschaftsplan eingeplant.
- Wird durch Fördermittel finanziert (Fördersatz: ___ % / Eigenmittel ___ %)

Eine erste Kostenschätzung für das Investitionsvorhaben einschl. Grunderwerb beläuft sich auf etwa 20 bis 25 Millionen Euro. Die Finanzierung dieses Vorhabens kann aus den § 11 er Mitteln erfolgen. Ein wesentlicher Bestandteil der Refinanzierung der Investition ist der ca. 30jährige Pachtvertrag mit CAF und die daraus resultierenden Pachtzahlungen. (siehe weitere Details unter Finanzierung)

Personelle Auswirkungen:

- Keine
- Ist im aktuellen Stellenplan berücksichtigt.
- Wird mit dem bestehenden Personal umgesetzt/durchgeführt werden.
- Abweichend vom Stellenplan wird zusätzliches Personal benötigt (siehe Begründung).
- interne Finanzierung externe Finanzierung

Begründung/Sachstandsbericht:

Ausgangslage:

Auf dem Gelände in Mettmann besteht die Möglichkeit eine weitere Werkstatthalle zu errichten. Hierzu gab es bereits eine Planung für den Fahrzeughersteller Stadler, welche aufgrund der Verzögerung der Elektrifizierung nicht weiter verfolgt wurde.

Die Regiobahn GmbH (REG) ist derzeitige Eigentümerin der Werkstattinfrastruktur in Mettmann und hat Nutzungsverträge u.a. mit der (RFG) abgeschlossen. Zur Werkstatt gehört auch eine eingebaute Waschanlage. Weiterhin verfügt die REG, in ca. 5 km Entfernung vom Werkstattstandort Mettmann, über eine Abstellanlage in Dornap. Die RFG hat für die Diversifizierung des Unternehmens vor, im Sinne der vom VRR angestrebten Unterstützungsleistungen für die Branche und als Rückfallebene, neben den Betriebsleistungen der S28 und RE47 das Geschäftsfeld der Fahrzeuginstandhaltung weiter auszubauen, verbunden mit der Maßgabe, dass sich das Geschäftsfeld dauerhaft selbst trägt. Hierzu ist geplant, dass die Eigentümerstellung der entsprechenden Grundstücke

inklusive Infrastruktur an den Eigenbetrieb übergeht. Die Planung, Bau und Verwaltung der Assets erfolgt mittels Geschäftsbesorgungsvereinbarung bei der RFG, welche über das notwendige Know-How und die entsprechenden Kapazitäten verfügt.

Der Verkehrsvertrag der S28 mit dem Einsatz der Integral-Fahrzeuge endet zum Fahrplanwechsel im Dezember 2026. Danach kommen Elektrotriebwagen Stadler Flirt 3 XL zum Einsatz. Die Fahrzeuge werden voraussichtlich am Stadler Standort in Herne Instand gehalten (Fahrzeugverfügbarkeitsmodell VRR).

Perspektive:

Der Fahrzeughersteller CAF hat für diesen Werkstattstandort ein langfristiges Pachtinteresse angemeldet. Ein Memorandum of Understanding ist hierfür bereits mit der Regiobahn Fahrbetriebsgesellschaft (RFG) in Abstimmung. Außerdem besteht die Möglichkeit eine Service-Einrichtung (Service-Hub) mit einer neuen Waschanlage mit Kadavergrube sowie WC-Ent- und Versorgungsanlage in Dornap zu entwickeln und bauen. Weitere Betriebsnahe Serviceangebote der RFG sind ebenfalls denkbar wie Überführungs- und Rangierfahrten, außerdem streben RFG und CAF eine Zusammenarbeit bei der Instandhaltung am Standort Mettmann Stadtwald an. Das Geschäftsfeld der Bestandswerkstatt wird als separates Geschäftsfeld betrachtet und muss sich selbstständig tragen.

Marktanalyse:

Die vorliegende Marktanalyse zu Werkstattkapazitäten im VRR und Umfeld NRW, offenbart eine erhebliche Kapazitätslücke bei den Werkstattkapazitäten im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) des VRR-Gebiets und im angrenzenden NRW-Raum. Die Ergebnisse zeigen, dass die vorhandene Infrastruktur bereits heute nicht mehr ausreicht, um den operativen Instandhaltungsbedarf der Fahrzeuge zu decken und einen reibungslosen Betriebsablauf sicherzustellen.

Schlussfolgerung:

Selbst unter konservativer Annahme besteht eine strukturelle Unterdeckung von mindestens 8 Werkstattgleisen.

Bei regulärem Betrieb liegt die Unterdeckung bei rund 30 Werkstattgleisen.

Zur Sicherung der Betriebsqualität und -stabilität ist somit eine Erweiterung der Kapazitäten zwingend erforderlich.

Handlungsempfehlung der Analyse:

Um die drohenden Konsequenzen abzuwenden und die Zukunftsfähigkeit des SPNV zu gewährleisten, sind strategische und zeitnahe Investitionen in die Werkstattkapazitäten unerlässlich. Die Erweiterung und/oder der Neubau von Werkstätten ist somit eine zwingende und logische Voraussetzung, um den steigenden Anforderungen an das Streckennetz gerecht zu werden und die Mobilitätswende erfolgreich zu gestalten. Überdies bestätigt die Analyse, dass für die Standorte in Duisburg und Hagen sowie den der Regiobahn in Mettmann auch zukünftig eine wirtschaftliche Auslastung möglich ist.

Finanzierung:

Eine erste Kostenschätzung für das Investitionsvorhaben einschl. Grunderwerb beläuft sich auf etwa 20 bis 25 Millionen Euro. Zur Präzisierung dieser Schätzung wird derzeit ein unabhängiges Wertgutachten für die Grundstücke und Anlagen eingeholt. Gleichzeitig erfolgt eine detailliertere Kostenschätzung für die Errichtung der Werkstatt und der Waschanlage auf Basis aktualisierter Planungsunterlagen.

Die Finanzierung dieses Vorhabens sollte aus den § 11 er Mitteln erfolgen. Dieses bietet den Vorteil, dass aktuell frei verfügbare Mittel effizient eingesetzt werden, um einen Mehrwert für den SPNV und den SPNV-AT zu schaffen. Um potenzielle Risiken bei der Mittelverwendung zu minimieren, wird empfohlen die Investition durch den Eigenbetrieb zu tätigen. Der VRR sichert sich somit unabhängig von der Zukunft der Regiobahn, den strategisch sinnvollen Standort Mettmann.

Ein wesentlicher Bestandteil der Refinanzierung der Investition ist der ca. 30 jährige Pachtvertrag mit CAF und die daraus resultierenden Pachtzahlungen. In Bezug auf die Waschhalle sichert CAF die Abnahme einer definierten Anzahl von Wäschen zu, die separat abgerechnet werden. Ansonsten steht die Waschanlage auch Dritten zur Verfügung.

Weiteres Vorgehen:

Das Investitionsvorhaben steht unter dem Zeitdruck, dass der Fahrzeughersteller CAF bis spätestens Ende des Jahres die Zusage benötig, dass ab 01.01.2026 die Planung der neuen Werkstatthalle begonnen werden kann. Dem entsprechend müssen unter anderem die folgenden Voraussetzungen erfüllt worden sein:

- Fertigstellung Wertgutachten Grundstücke und Anlage
- Einigung mit der REG über Verkaufspreis/ Eigentumsübertragung
- Abschluss MoU mit CAF und RFG

- Fertigstellung Kostenschätzung für Neubau Werkstatt und Service-Hub
- Beschlussfassungen in der RFG, REG
- Verbindliche Vereinbarung mit CAF
- Notarverträge und Grundbucheintragung
- Geschäftsbesorgungsvereinbarung mit der RFG

Bis zum Fahrplanwechsel 2028/2029 müssen die Werkstatt und die Waschanlage betriebsfertig erstellt sein, damit CAF seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommen kann. Dies bedingt, dass alle erforderlichen Beschlüsse und Vereinbarungen bis Ende des Jahres verbindlich getroffen werden. Wenn CAF bis Ende des Jahres keine Zusagen erhalten wird, werden sie sich nach Alternativen umschaun müssen. Die Investition ohne den Hauptpächter wäre dann nicht mehr zielführend.

Für den Fall, dass wesentliche Änderungen der Rahmenbedingungen gegeben sein sollten, werden die Gremien informiert.