

OFFFA real GmbH\_Am Ahlmannkai\_24782 Büdelsdorf

OFFFA real GmbH  
Am Ahlmannkai  
24782 Büdelsdorf  
Ihr Kontakt:  
Sandra Günther  
Tel.: +49 4331 83897-12  
Fax: +49 4331 83897-39  
Mobil: +49 172 2179852  
E-Mail: sandra.guenther@offareal.de

Büdelsdorf, 20.02.2024

## **Informationsbrief zur Sanierungsmaßnahme Deutsche Bahn Netz AG „Schwarzer Stieg“**

### **Objekt: RONDO Einkaufszentrum Büdelsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Mieter,

die DB Netz AG hat vor einigen Tagen begonnen, die **Bahnüberführung des Bahndamms am Schwarzen Stieg**, die sich seit Jahren in einem desolaten Zustand befand, vom Westen her zu sanieren. Der Schwarze Stieg wird im Bauabschnitt vollständig gesperrt. Die Zufahrt für die Baufahrzeuge findet ausschließlich über den Parkplatz gegenüber der Moschee von der Hollerstraße her und entlang der am Bahndamm entlangführenden Trasse statt, **nicht über die Verkehrsflächen des RONDO**.

Die Maßnahme soll **Ende Oktober 2024** abgeschlossen werden.

Die Eigentümerin (AF Vermögensverwaltung GmbH & Co.KG) des anliegenden Grundstückes ist ebenso wie die Stadt Büdelsdorf Adressatin einer Inanspruchnahme der Deutschen Bahn Netz AG zur Bereitstellung von Flächen im öffentlichen Interesse zur Sanierung der Bahninfrastruktur. Die betroffene Fläche liegt im direkten Anschluss zum Rad- und Fußweg des Schwarzen Stiegs.

Wir haben den Vorgang von einer **namhaften öffentlich-rechtlichen Kanzlei** prüfen lassen. Die Inanspruchnahme als solche ist zwar hinzunehmen, wir haben jedoch im Interesse unserer Mieter die Details wesentlich nachverhandeln können. So haben wir folgendes erreicht:



Sparkasse Mittelholstein AG  
IBAN: DE81 2145 0000 0000 0109 26  
BIC: NOLADE21RDB

Geschäftsführer:  
Hans-Julius Ahlmann

HRB: 16766 KI  
Ust.-ID: DE 300565637  
Sitz Büdelsdorf

**OFFFA real GmbH**  
Am Ahlmannkai  
24782 Büdelsdorf  
t: +49 4331 83897-12  
f: +49 4331 83897-39  
[www.offareal.de](http://www.offareal.de)

- **Keine Störung während der Öffnungszeiten:**

Die Einrichtung und der Abbau der Baustelle finden **außerhalb der Öffnungszeiten** des RONDO statt. Es wird **kein Baustellenverkehr über den RONDO-Parkplatz** stattfinden. Das gilt auch für das Parken der Fahrzeuge anreisender Beschäftigter der DB.

- **So wenig Fläche wie möglich:**

Die zunächst von der DB beanspruchte Fläche haben wir **wesentlich verringern** können, indem wir für den Bodenaushub alternativer Lagerflächen auf unserem Betriebsgelände zur Verfügung gestellt haben. Die DB wird auf dem Parkplatzpflaster nur Aufenthalts- und Wassercontainer aufstellen. Kleinere Flächen werden für die Lagerung beweglicher Bauteile wie Zäune und Rohre gebraucht.

Im Ergebnis wird annähernd eine Parkreihe in Anspruch genommen werden.

- **Verkehrssicherheit:**

Wir haben die **Sicherheit des Kundenverkehrs** auf dem Parkplatz zu einer hohen Priorität in unseren Gesprächen mit der DB gemacht. Im Ergebnis werden Sie neue Hinweisschilder auf dem Parkplatz sehen, die auf Fußgänger und Fahrradfahrer aufmerksam machen.

- **Verkehrssystem:**

Im **öffentlichen Verkehrsbereich an der Meynstraße** werden die wegen der Sperrung des Schwarzen Stiegs ausweichenden Verkehre durch eine Verkehrslenkung und -beschilderung durch die zuständige Verkehrsbehörde im öffentlichen Raum (nicht über den RONDO-Parkplatz) umgeleitet.

- **Repräsentatives Erscheinen:**

Die Baustellenfläche wird sauber mit einem Bauzaun umschlossen. Dieser wird für ein **angenehmes und „aufgeräumtes“ Erscheinungsbild** mit einem hochwertigen grünen, transparenten Webstoff verkleidet.

- **Sauberkeit und Sicherheit:**

Die Sauberkeit und Sicherheit der Baustelleneinrichtung durch die DB ist jederzeit zu gewährleisten.

Unsere Mitarbeiter werden die Einhaltung dieser Vereinbarungen kontrollieren. Bitte helfen auch Sie uns, diese begrenzte Zeit zu einer für Sie angenehmen Erfahrung zu machen, indem Sie



uns Ihre Beobachtungen und Erfahrungen weitergeben. Wir stehen Ihnen selbstverständlich auch darüber hinaus gerne für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Wir freuen uns auf die Aufwertung des angrenzenden Verkehrsraumes an der Bahntrasse, die auch dem Erscheinen unseres RONDO zugutekommen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Sandra Günther  
OFFAreal GmbH

