



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0029

Der Oberbürgermeister

I/01-011/II

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.10.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer II.	02.11.2020	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
- Leverkusener Parkhaus-Gesellschaft mit beschränkter Haftung (LPG):  
Folgebeauftragung der ulrich hartung GmbH

**Beschlussentwurf:**

- I. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließen die Unterzeichner gemäß § 60 Absatz 1 Satz 4 GO NRW:
  1. Der Weisungsbeschluss vom 24.08.2020 an die Vertreter der Gesellschafterversammlung der Leverkusener Parkhausgesellschaft mbH (LPG) nach § 113 GO NRW wird aufgehoben.
  2. Der Rat der Stadt Leverkusen weist die Vertreter in der Gesellschafterversammlung der LPG GmbH gemäß § 113 GO NRW an, die Fa. ulrich + hartung gem. Angebot vom 16.07.2020 „Vorbereitung der Phase 2“ zu beauftragen.

Leverkusen, 14.10.2020

gezeichnet:

Richrath

Rh. Stefan Hebbel

Rf. Kreuz

- II. Vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird gemäß § 60 Absatz 1 Satz 5 GO NRW genehmigt.

gezeichnet:

Richrath



**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Dezernat I, FB 01**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e) / Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Kosten für die Beauftragung der ulrich hartung GmbH zur Vorbereitung der Phase 2 im Jahr 2020 betragen laut Angebot vom 16.07.2020 netto 12.000 Euro und werden insgesamt auf 20.000 Euro geschätzt. Die Mittel stehen im Rahmen der flexiblen Haushaltsführung (Deckungsfähigkeit) im Budget des FB 02 zur Verfügung.

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage)**

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
nein	nein	nein	nein

## **Begründung:**

Mit Beschluss vom 24.08.2020 zu Punkt 3 der Vorlage Nr. 2020/3759 weist der Rat die Vertreterinnen/Vertreter in der Gesellschafterversammlung der LPG nach § 113 GO NRW an, der weiteren Beauftragung der ulrich hartung GmbH (Durchführung der Phasen 2 und 3) zuzustimmen.

Nach der Vorstellung der Zwischenergebnisse der Phase 1 am 15.06.2020 umfasst die Phase 2 die Erstellung eines Bestandsaufmaßes, die Digitalisierung aktueller technischer Unterlagen, die Bestandsaufnahme sonstiger relevanter technischer Gebäudeausstattung, die umfassenden statischen Untersuchungen der Bausubstanz, weitergehende Schadstoffuntersuchungen, ein (Teil-)Rückbaukonzept, eine Aktualisierung der Marktanalyse, die Eruiierung von Nutzungsoptionen (Verwaltung, Kita, Fahrradstellplätze, Wohnen etc.), eine Ergänzung bzw. Aktualisierung baurechtlicher Fachgutachten, die vollständige Erfassung der Genehmigungslage, die Entwicklung einer bauplanungsrechtlichen Strategie einschließlich der notwendigen Gespräche zur Bauordnung, die Festlegung einer Strategie hinsichtlich der Teilungserklärung sowie die Vorbereitung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs zu Baukosten/Projektkosten, die Feststellung möglicher Erlöse, eine Prüfung der Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung oder nationalen Stadtentwicklung und die weitere Wirtschafts-, Zeit- und Maßnahmenplanung.

Darüber hinaus beinhaltet die Phase 3 die Analyse der Handlungsoptionen mit Blick auf vorliegende Untersuchungen und Erkenntnisse, das Gegenüberstellen von Alternativen, die Bewertung von Chancen und Risiken, überschlägliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, die Definition von Entwicklungszielen, die Konzeptentscheidung, eine Festlegung der Strategien hinsichtlich Kommunikation und Teilungserklärung, die Zeit- und Maßnahmenplanung, den Beschluss des Budgets zur Sicherung der Finanzierung mithilfe der Aufstellung eines Wirtschaftsplans, weitere Planungen und Untersuchungen, die Sicherung einer neuen Teilungserklärung sowie den Erwerb weiterer Teileigentumsanteile, die Projektinitiierung einschließlich der Schaffung der Projektvoraussetzungen, eine Projektkonzeption, die Projektplanung und -realisierung sowie ggfs. die Projektvermarktung.

Die Beauftragung der Phasen 2 und 3 hätte insofern zur Folge, dass der gesamte mehrjährige Prozess ungeachtet gegenwärtig nicht zu beziffernder Kosten abschließend an die ulrich + hartung GmbH abgegeben würde.

Diese Umsetzung des Weisungsbeschlusses vom 24.08.20, welcher die o.g. Beauftragung indiziert, hat die Gesellschafterversammlung der LPG aus Gründen des wirtschaftlichen Risikos und der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gesellschaft nicht zugestimmt.

Im Rahmen der Abstimmung in den Informationsveranstaltungen zur Phase 1 wurde vereinbart, dass die ulrich + hartung GmbH eine Vorprüfung zur Phase 2 und dem voraussichtlich entstehenden finanziellen Aufwand für die Durchführung der Phase erarbeiten soll. Für diese Beauftragung ist ein Weisungsbeschluss erforderlich, der durch die eingebrachte Beschlussvorlage Nr. 2020/3759 nicht abgedeckt ist.

Um das Projekt weiter voranzutreiben und dem Rat eine substantielle Grundlage für die anstehenden gestalterischen Entscheidungen an die Hand zu geben, wird der Be-

schluss vom 24.08.2020 insofern konkretisiert, als dass zunächst die Zustimmung zur „Erstellung einer Bedienungsanleitung“ angewiesen wird.

**Begründung der äußersten Dringlichkeit:**

Der Weisungsbeschluss vom 24.08.2020 ist aufzuheben. Um keinen weiteren Zeitverzug bei dem Projekt „Revitalisierung City C“ zu haben, muss der Auftrag schnellstmöglich erteilt werden.