



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0443

Der Oberbürgermeister

IV/KSL-Betriebsleitung
Dezernat/Fachbereich/AZ

18.02.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	22.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Fortführung des Projekts „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich„

Beschlussentwurf:

1. Der vom Büro POLA Landschaftsarchitekten am 05.02.2021 vorgelegte Entwurf bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung des Projekts unter der Voraussetzung, dass dieser Entwurf im Sinne des Artenschutzes umsetzbar ist und der Zuwendungsgeber diesen Entwurf für zuwendungsfähig hält.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Büro POLA sowie dem Zuwendungsgeber Gespräche über die Umsetzung des Projekts zu führen. In der Ratssitzung vom 22.03.2021 ist über die Ergebnisse der Verhandlungen zu berichten.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Märtens	In Vertretung Lünenbach	In Vertretung Adomat	In Vertretung Deppe
----------	--------------------------	----------------------------	-------------------------	------------------------

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Wirtschaftsplan KSL

Ja – investiv

Wirtschaftsplan KSL

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle

in Höhe von €

Bei einer Umsetzung der Maßnahme ergeben sich zusätzliche finanzielle Belastungen des Wirtschaftsplans der KSL und der Kernverwaltung, sofern diese über den städtischen Zuschuss kompensiert werden. Sowohl im Wirtschaftsplan der KSL als auch im städtischen Haushalt sind bislang keine zusätzlichen Mittel vorgesehen.

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

Bau- und Planungskosten fallen in den Jahren 2021-2023 an. Die Kosten für die Unterhaltung können erst nach Vorlage des Pflege- und Entwicklungsplans (Parkpflegegewerk) genannt werden.

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20 Herr Krings 20 12

Für das Haushaltsjahr 2021 unterliegt die Haushaltsplanung wegen des HSP 2012 – 2021 noch der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde. Eine eventuelle Erhöhung des städtischen Zuschusses in 2021 ist daher zunächst mit dem RP abzustimmen. Ab dem Haushaltsjahr 2022 unterliegt die Stadt Leverkusen zwar nicht mehr diesem Vorbehalt, jedoch sollte der Haushaltsausgleich durch erhöhte städtische Zuschüsse nicht gefährdet werden.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	---	---	---

Begründung:

Ausgangssituation:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 01.07.2019 mit der Vorlage Nr. 2019/2976 beschlossen, einen Zuwendungsantrag für die Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen, um in der 2. Phase des Bundesprogramms „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ berücksichtigt zu werden. Den entsprechenden Förderantrag hat die Verwaltung am 12.12.2019 beim BBSR gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 20.12.2019 bewilligt. Die abschließende baufachliche Prüfung kann in Absprache mit dem Fördermittelgeber erst mit Einreichung der Entwurfspläne und der erforderlichen Kostenberechnung nach DIN 276 erfolgen.

Entsprechend der Vorgaben des o.g. Bundesprogramms wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb zur Erlangung eines den Zielen und Anforderungen der Stadt Leverkusen und des Fördergebers entsprechenden Entwurfs durchgeführt. An diesem Wettbewerb nahmen sechs Landschaftsplanungsbüros teil. Das Preisgericht hat in seiner Sitzung vom 28.02.2020 den Entwurf des Büros POLA Landschaftsarchitekten GmbH aus Berlin mit dem ersten Preis bedacht und zur Umsetzung empfohlen. Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 und der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 25.06.2020 (Vorlage 2020/3389/1) das Ergebnis des Wettbewerbs beschlossen und genehmigt, das Büro POLA mit der Planung zu beauftragen.

Das Büro POLA hat in der Folgezeit mehrere Entwürfe vorgelegt, die entweder die in der Auslobung des Wettbewerbs gesetzte Kostenobergrenze für die Baukosten von 700.000 € (netto) nicht einhielten und/oder das Wettbewerbsergebnis nicht wiedergaben. Die Umsetzung des zuletzt vorgelegten Entwurfs hätte zu einer wesentlichen Erhöhung des städtischen Eigenanteils in Bezug auf die Kosten des Vorhabens geführt.

In seiner Sitzung vom 20.01.2021 wurde mit Mehrheit ein gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen von CDU und SPD Nr. 2021/0347 zur Vorlage Nr. 2021/0342 beschlossen.

Aktueller Stand des Verfahrens

Im Folgenden wird die Umsetzung der Beschlusspunkte der o. g. Vorlage dargestellt:

1. Beschluss: „Das Projekt soll unter Berücksichtigung der Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbs und unter Einhaltung der dort genannten Kostenobergrenzen fortgeführt werden.“ In der Begründung der Vorlage wird die Kostenobergrenze ausdrücklich auf 700.000 € (netto) für die reinen Baukosten „Freianlagen und Brücke“ festgesetzt. Die ursprüngliche Formulierung einer „weitgehenden Einhaltung“ wird gestrichen.

Umsetzung: Diese Grundsatzentscheidung zur Fortführung des Projekts wurde dem Zuwendungsgeber BBSR mündlich mitgeteilt und dort ausdrücklich begrüßt.

2. Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, den Sieger des o.g. Wettbewerbs, das Büro POLA Landschaftsarchitekten, aufzufordern, innerhalb einer Frist von zwei Wochen einen in Inhalt und Kosten dem prämierten Wettbewerbsergebnis entsprechenden Entwurf vorzulegen.“

Umsetzung: Das Büro POLA wurde am 25.01.2021 durch Herrn Oberbürgermeister Richrath aufgefordert, bis zum 08.02.2021 einen Entwurf vorzulegen, welcher den o.g. Vorgaben entspricht. Durch das Büro POLA wurde am 05.02.2021 ein Entwurf nebst Kostenberechnung übersandt (siehe Anlage). Der Entwurf entspricht in seinen Grundzügen dem Wettbewerbsergebnis. Die Kosten überschreiten mit 749.032 €, davon 86.776 € für die Brücke und 662.256 € für die Freianlagen die Kostenobergrenze jedoch um 49.032 € (= 7 %). Eine Bewertung des Entwurfs und der Kostenermittlung erfolgt auf Seite 5.

3. Beschluss: „Sollte das Büro POLA nach den unter 1 und 2 zugrunde gelegten Kriterien und auch nach Überzeugung des Beratungsbüros ZPB (gemeint ist das mit der Bauherrenvertretung beauftragte Büro KSP) dazu nicht in der Lage sein, wird die Verwaltung beauftragt, das Vertragsverhältnis mit POLA in geeigneter Weise zu beenden.“

Umsetzung: Der vorgelegte Entwurf entspricht nach Einschätzung der Bauherrenvertretung in seinen Grundzügen dem Wettbewerbsergebnis. Die Kostenüberschreitung von ca. 7% gegenüber der in der Wettbewerbsauslobung genannten Obergrenze ist vertretbar und entspricht in etwa der Steigerung der Baukosten seit Auslobung des Wettbewerbs. Die rechtlichen Voraussetzungen zur Beendigung des Vertragsverhältnisses mit POLA sind deshalb nicht gegeben.

4. Beschluss: „Die Verwaltung wird bei Beendigung des Vertragsverhältnisses mit POLA beauftragt, zu prüfen, ob das Wettbewerbsergebnis mit einem anderen Planungsbüro im vorgegebenen Kostenrahmen umgesetzt werden kann oder ob die im Wettbewerb nächstplatzierten Entwürfe innerhalb des vorgegebenen Rahmens umgesetzt werden können. In diesem Zug wird die beauftragte Kanzlei Wirtz & Kraneis Rechtsanwälte beauftragt, eine mögliche Wettbewerbsverzerrung zu prüfen.“

Umsetzung: Da die Voraussetzungen für eine Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht vorliegen, ist die die Prüfung einer anderen Verfahrensweise nicht erforderlich. Ungeachtet dessen wurden die o.g. Vorgehensweisen durch die Bauherrenvertretung und die Kanzlei Wirtz & Kraneis geprüft.

Die erste Variante einer Umsetzung des Wettbewerbsbeitrages von POLA durch ein anderes Planungsbüro wäre streitanfällig, da Abänderungen des Entwurfs zu urheberrechtlichen Auseinandersetzungen mit POLA führen können, sofern nicht vorab mit POLA eine einvernehmliche Regelung hierüber – ggf. mit finanzieller Ausgleichsklausel – getroffen werden kann. Die Beauftragung eines anderen Planungsbüros kann vergaberechtliche Pflichten auslösen, was zu einer weiteren Zeitverzögerung führen kann.

Die zweite Variante, die Umsetzung der nächstplatzierten Entwürfe innerhalb des vorgegebenen Rahmens, wurde ebenfalls geprüft. Die beiden Drittplatzierten, die Büros Club L 94 (CL 94) und Lill & Sparla (L&S) wiesen Kosten von 773.295 € (CL 94) bzw. 699.700 € (L&S) aus. Die Kosten der Brücke sind jedoch nicht ausdrücklich ausgewiesen. In den Kosten des Büros CL94 sind darüber hinaus Kosten von ca. 200.000 € für eine Beleuchtung des Parks enthalten, welche nicht gefordert war. Eine Verifizierung der Kosten ist nur nach Aufklärungsgesprächen mit den beiden Bü-

ros möglich. Beide Entwürfe unterscheiden sich in ihrer Ausprägung deutlich vom Siegerentwurf; sie können jedoch an die Vorgaben des Artenschutzes angepasst werden.

Zudem ist eine Beauftragung eines der beiden drittplatzierten Büros wahrscheinlich ohne erneute Ausschreibung der Planungsleistungen möglich, wenn durchgreifende und vom Fördergeber anerkannte Gründe dafürsprechen, den Siegerentwurf nicht umzusetzen. Eine Verzerrung des Wettbewerbsergebnisses durch POLA wäre nur gegeben, wenn POLA die auf 706.000 € bezifferte Kostenschätzung im Rahmen des Wettbewerbs grob fahrlässig oder in Kenntnis der Tatsache abgegeben hätte, dass der Wettbewerbserwurf nicht innerhalb des gesetzten Rahmen umgesetzt werden kann.

5. Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob weitere Fördermittel erworben werden können.

Umsetzung: Eine Prüfung der Fördermöglichkeiten erfolgte bereits im Auftrag des Museumsvereins im Rahmen des Standortkonzeptes für das Museum. An den Ergebnissen der seinerzeitigen Prüfung hat sich grundsätzlich nichts geändert. Eine Abfrage der Fördermöglichkeit bei den jeweiligen Zuwendungsgebern war aus gegebenem Anlass kurzfristig nicht möglich. Es sei darauf verwiesen, dass eine „Doppelförderung“ aus mehreren Förderprogrammen i.d.R. ausgeschlossen ist, bzw. Drittmittel mit der Förderung verrechnet werden. Eine Förderung aus einem anderen Programm wäre deshalb wahrscheinlich nur möglich, wenn der Zuwendungsbescheid des Bundes zurückgegeben und andere Fördermittel beantragt würden. Dies würde zu einer erheblichen Verzögerung des Verfahrens führen. Gespräche mit dem BBSR und der OFD haben ergeben, dass eine Co-Finanzierung aus anderen Fördertöpfen nicht möglich ist, sondern nur eine Förderung zusätzlicher, im bisherigen Förderumfang nicht enthaltener Maßnahmen. Weitere Fördermöglichkeiten werden zurzeit geprüft.

6. Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat schnellstmöglich, spätestens bis zur Ratssitzung am 22.03.2021, einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen und in der Ratssitzung am 22.02.2021 einen Zwischenbericht zu geben. Auch in der Zwischenzeit sind die kulturpolitischen und finanzpolitischen Sprecher regelmäßig über Zwischenschritte (u.a. Ergebnisse zur Fördersituation etc.) zu informieren.

7. Umsetzung: Die vorliegende Vorlage stellt einen Zwischenbericht dar. Ein endgültiger Vorschlag zum weiteren Vorgehen wird in der Ratssitzung am 22.03.2021 vorgelegt. Zwischenzeitlich werden die kulturpolitischen Sprecher in geeigneter Weise in das weitere Verfahren eingebunden.

8. Beschluss: Die Begründung der Vorlage Nr. 2021/0342 wird wie folgt geändert: Es wird im Wesentlichen das Wort „weitgehender“ bezüglich der Einhaltung des festgesetzten Budgets von 700.000 € (netto) für die reinen Baukosten gestrichen.

Kostenentwicklung (Bruttokosten berücksichtigen grundsätzlich 19 % MwSt.):

Im Zuwendungsantrag wurden Bruttokosten von ca. 1.245.000 € genannt, von denen ca. 890.000 € (brutto) auf die Freianlagen und die Brücke (KG 300 und 500 gem. DIN

276) und ca. 192.000 € (brutto) auf die Nebenkosten (KG 700) entfielen. Im Ratsbeschluss vom 01.07.2019 (Vorlage 2019/2976) wurde bereits eine Anpassung der Gesamtkosten auf ca. 1.382.000 € (brutto) vorgenommen. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 20.12.2019 wurde seitens des BBSR eine Zuwendung von 1.080.000 € (brutto) gewährt, so dass ein städtischer Eigenanteil von ca. 302.000 € (brutto) verblieb.

Laut Kostenermittlung vom 05.02.2021 betragen die Nettokosten nunmehr 749.032,32 €, von denen 86.776 € auf die Brücke und 202.833 € auf den Steg entfallen. Die Kostensteigerung gegenüber dem Budget wird von POLA auch mit der zwischenzeitlichen Baukostensteigerung begründet. Da der Zuwendungsanteil des Bundes auf 1.080.000 € limitiert ist, verbliebe ein Eigenanteil der Stadt Leverkusen von 360.358,08 € (brutto). Gegenüber der o.g. Vorlage würde dieses eine Erhöhung des städtischen Eigenanteils in Höhe von 58.348,08 € (brutto) bedeuten. Hinzu kämen weitere Kosten für Risikozuschläge und ggf. für Nebenkosten.

Bewertung des aktuellen Entwurfs von POLA:

Der am 05.02.2021 (Stand 08.02.2021) eingesandte Entwurf von POLA wird wie folgt bewertet:

Inhaltliche Bewertung:

Der Entwurf entspricht im Grundsatz dem prämierten Wettbewerbsbeitrag, stellt jedoch gegenüber dem in der Ratssitzung vom 20.01.2021 präsentierten Entwurf (sogenannte „Variante 4“) eine wesentliche Vereinfachung dar. Gegenüber der „Entwurfsvariante 4“ wurden u.a. folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Größe und Ausstattung der Lichtungen (Bosketts) wurden verringert und im Standard gesenkt. Die kostenträchtigen Einfassungen der Bosketts durch eingefärbten Beton entfallen, ebenso die kostenintensiven Bodenbeläge.
- Die Einfassung der erhaltenswerten Baumgruppe wurde durch ein sogenanntes „Aha“ in der Tiefe des Grabens verringert.
- Die Breite der Wege wurde auf maximal zwei Meter verringert. Dieses erscheint nicht ausreichend. Die vorhandenen Wege werden lediglich instandgesetzt; nur ein geringer Teil der Wege wird neu erstellt. Nur bei den neuen Wegeabschnitten werden diese mit kostenintensiven Stahlbändern eingefasst. Der Weg im Bereich der Graureiherkolonie entfällt ersatzlos.
- Der Umfang der Auslichtungen und Rodungen wurde verringert.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden gegenüber der „Planungsvariante 4“ deutlich reduziert und weitgehend auf den Wettbewerbsentwurf zurückgeführt. Der Eingriff in den Bestand wird vor allem aus Sicht des Artenschutzes reduziert. Der „Lehrpfad“ besteht nur noch aus einem mit Rindenmulch befestigten Weg.

Bewertung der Kosten:

Die in der Kostenberechnung aufgeführten Preise entsprechen weitgehend dem derzeitigen Preisniveau. Einige Positionen sind im Detail zu prüfen. Höhere Kosten bei einigen Positionen können deshalb nicht ausgeschlossen werden. Allerdings enthält der Entwurf auch einige Positionen, bei denen die Kosten reduziert werden, z.B. ist im Bereich des Stegs immer noch eine Aussichtsplattform enthalten, auf die zum Schutz der Graureiherkolonie verzichtet werden sollte. Auch sind weiterhin Bänke nach dem Vorbild des New Yorker Central Parks zum Stückpreis von 2.500 € vorgesehen.

Weitere Vorgehensweise:

Rein formal gesehen werden von POLA mit dem vorgelegten Entwurf die Anforderungen des Ratsbeschlusses vom 20.01.2021 erfüllt. Daher ist auf der derzeitigen Planungsgrundlage – u.a. wegen der weitgehenden Einhaltung des Kostenrahmens – keine wirk-same Durchsetzung einer Beendigung des Vertrags mit POLA möglich. Daher bestehen derzeit nicht die im o.g. Beschluss beschriebenen alternativen Handlungsmöglichkeiten. Ebenso wurde der Entwurf dem Zuwendungsgeber übersandt. Der FB 67 „Stadtgrün“ wurde gebeten, den Entwurf hinsichtlich seiner Umsetzbarkeit und des zu erwartenden Pflegeaufwands zu prüfen.

Der vorliegende Entwurf überschreitet das gesetzte Budget von 700.000 € (netto) für die reinen Baukosten um ca. 49.000 € (7%). Der städtische Eigenanteil müsste dementsprechend angepasst werden. Weitere Kostensteigerungen sind nicht ausgeschlossen. Die mehrfache Überarbeitung der Entwürfe durch das Büro POLA hat zu einer Verzögerung des Verfahrens von mehreren Monaten geführt. Seitens des Zuwendungsgebers BBSR konnte bislang auf Nachfrage keine verbindliche Aussage getroffen werden, ob der Förderzeitraum über das Jahr 2023 hinaus verlängert werden kann. Eine Verzögerung in der Bauausführung ist schon allein deshalb zu erwarten, weil einige Arbeiten nicht außerhalb der Brutperiode im Winter 2021/2022, sondern erst im Winter 2022/2023 durchgeführt werden können.

Der vorgelegte Entwurf vom 05.02.2021 erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch umsetzbar. Die Umsetzung eines Entwurfs der beiden drittplatzierten Büros würde zu weiteren Verzögerungen führen. Daraus resultieren dann erneut anfallende Planungskosten, die ebenfalls Mehrkosten im Sinne einer Erhöhung des städtischen Eigenanteils zur Folge hätten. In der Ratssitzung vom 22.03.2021 wird über das Ergebnis der Verhandlungen mit POLA berichtet.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Es wird empfohlen, diese Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus zu beraten und zu beschließen. Die internen Abstimmungsbedarfe haben es leider nicht ermöglicht, die Vorlage zum regulären Abgabetermin einzureichen. Daher wird die Vorlage zum Nachtrags-termin noch eingebracht.

Anlage/n:

Anlage - Präsentation POLA vom 08.02.2021 einschließlich aktualisierter Kostenberechnung