

## **neue bahnstadt opladen - Lagebericht zum Jahresabschluss 2010**

### **Rechtliche Grundlagen**

Die Gesellschaft neue bahnstadt opladen GmbH (im Folgenden auch „nbso“ oder „Gesellschaft“) wurde am 28.02.2008 als in Gründung befindlich beurkundet und nahm mit der Eintragung im Handelsregister am 14.03.2008 ihre Tätigkeit auf. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen.

Der Stand der Entwicklungsmaßnahme wird nachfolgend detailliert erläutert.

Die Stadt Leverkusen ist mit einem Startkapital in Höhe von 25.000 € an der Gesellschaft beteiligt.

### **Geschäftsverlauf:**

Die Geschäfte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 verliefen planmäßig.

Die Gesellschaft erwirtschaftete einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -809,37 €. Die Gesellschaft erhält für ihre Tätigkeit ein Geschäftsbesorgungsentgelt, das auf Grundlage der Selbstkosten zuzüglich eines Gewinnanteiles berechnet wird.

### **Erläuterungen zum Stand der Entwicklungsmaßnahme und Vorschau auf das Geschäftsjahr 2011**

#### **Gesamtprojektbeschreibung:**

Die neue bahnstadt opladen befasst sich als städtebauliches Schwerpunktprojekt der Stadt Leverkusen im Rahmen der Regionale 2010 mit der Entwicklung einer 72 ha großen, für den Betrieb nicht mehr benötigten Bahnfläche. Das Areal liegt zentral im Stadtgebiet und umfasst im Osten die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes Opladen und des Gleisbauhofes. Weitere Entwicklungsflächen liegen westlich der Bahnstrecke Köln-Wuppertal.

Ziel der Stadt Leverkusen und der von ihr beauftragten Gesellschaft neue bahnstadt opladen GmbH und der Deutschen Bahn AG als Kooperationspartner ist es, die neue bahnstadt opladen langfristig zu einem attraktiven und stark durchgrüntem Stadtteil mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und gemischten Stadtquartieren auf den östlichen Entwicklungsflächen sowie zentrumsergänzende Nutzungen im westlichen Bereich zu entwickeln. Das Projekt geht mit umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen einher. So sind die Verlegung der Gütergleisstrecke im Westen sowie die Schaffung einer neuen Bahnallee und mehrerer Brückenschläge über die Bahntrasse als Verbindung zwischen der neuen bahnstadt opladen und den angrenzenden Stadtteilen geplant. Der Erhalt und eine wirtschaftlich tragfähige Umnutzung Identifikation stiftender alter Bausubstanz (Kesselhaus, Wasserturm, Magazin) und vorhandener Grünstrukturen stellen weitere wichtige Planungsziele dar.

### Gütergleisverlegung:

Ein wichtiger Bestandteil für die Gesamtentwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen ist die Verlegung der Gütergleise parallel zur Personenstrecke. Grundlage dieser Gütergleisverlegung ist der Abschluss des Finanzierungsvertrages zwischen der DB AG und der Stadt Leverkusen. Dieser Vertrag wurde per Ratsbeschluss am 25.08.2008 seitens der Stadt Leverkusen beschlossen.

Zur Konkretisierung der Synergieeffekte, die durch das gemeinsame Vorhaben Bau eines elektronischen Stellwerkes (ESTW) durch die DB AG und Verlegung der Güterzugstrecke im Bahnhof Opladen und Verfügbarmachung für eine nord-südlich verlaufende neue Bahnallee und Bereitstellung weiterer baulich nutzbarer Flächen erwartet werden können, wurde das Gutachten „Harmonisierung mit der Vorplanung ESTW Solingen, 1. Baustufe“ in Auftrag gegeben. Die Kosten für dieses Gutachten, erstellt von DB Projektbau, wurden in 2008 finanziert.

Im Rahmen der konkreten Untersuchung für den Verlauf der Gütergleise wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Prof. Dr.-Ing. H. Dülmann in Auftrag gegeben. In diesem Gutachten erfolgt die detaillierte Betrachtung und Überprüfung des Baugrundes zur Führung der Gütergleisstrasse auf dem Gelände der ehemaligen Deponie südlich der Fixheider Straße. Gleichzeitig erfolgte die Betrachtung der Altlastensituation. Dieses Gutachten war ein wesentlicher Bestandteil des Ratsbeschlusses für den Finanzierungsvertrag.

Auf Grundlage der bahntechnischen Voruntersuchungen aus dem Jahr 2001 wurde vom Büro DEC im Jahr 2005 im Auftrag der Stadt Leverkusen und der Deutschen Bahn AG eine Vorplanung für die Umlegung der Güterzugstrecke auf Grundlage der vorhandenen Leit- und Sicherungstechnik (LST) in Alttechnik durchgeführt. Hierauf aufbauend erfolgt im Jahr 2010 durch die DB Netz AG, im Auftrag der Stadt Leverkusen die Aktualisierung der Vorplanung und anschließend die Erstellung der Entwurfsplanung für die Variante 3 der Gütergleisverlegung.

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MWEBWV) hat der Stadt Leverkusen ergänzend empfohlen, vor einer abschließenden Förderentscheidung das Verhältnis von Kosten und Nutzen der kostenträchtigen Gütergleisverlegung einer aktuellen Prüfung zu unterziehen. Die Stadt erstellte in Abstimmung mit dem MWEBWV und der Bezirksregierung Köln eine Kosten-Nutzen-Analyse, die den gesamtstädtischen Nutzen durch verschiedene Varianten der Bahnallee mit und ohne Gütergleisverlegung betrachtete. Parallel dazu wurden die erforderlichen Gutachten (Verkehr, Schall) erstellt. Das Untersuchungsergebnis sprach sich infolge eines besseren Kosten-Nutzen-Verhältnisses für die nunmehr so genannte neue Variante 4 aus. Der Finanzausschuss sowie der Rat der Stadt Leverkusen fassten Ende des Jahres 2010 den Beschluss, die neue Variante 4 weiter zu verfolgen und die weiteren Planungsschritte zur Umsetzung der Variante 4 unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit und in Abstimmung mit der DB Netz AG vorzunehmen. Vor diesem Hintergrund beauftragte die neue bahnstadt opladen die DB International, die DB Kommunikationstechnik sowie die DB Projektbau für die gemeinsame Erarbeitung der Vorplanung der neuen Variante 4.

Parallel hierzu realisiert die DB Netz AG den Bau des elektronischen Stellwerkes (ESTW) Solingen 1. Baustufe.

### Wettbewerb für die Neuplanung der Brücken Nord und Mitte:

Zur Vorbereitung des Wettbewerbes für die Neuplanung der Brücken erfolgte eine detaillierte Betrachtung der Rahmenbedingungen zur Führung der Brücken. Dieser Auftrag wurde von der Planungsgruppe MWM (Aachen) bearbeitet.

Im November 2008 lobte die neue bahnstadt opladen GmbH den Wettbewerb für die Brücken Nord und Mitte als begrenzten Wettbewerb mit vorgeschaltetem Werbungsverfahren aus. Der Auslobung lagen die Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004) zugrunde. Die Übereinstimmung ist unter der Registrier-Nummer W64/08 vom 24.11.2008 festgestellt worden. Das Büro Drey + Riemer Städtebau, Köln, führte die Voruntersuchung für den Gestaltungswettbewerb Brücken durch und begleitete und moderierte das Wettbewerbsverfahren. Die Durchführung des Wettbewerbes erfolgte in Kooperation mit der Regionale 2010 Agentur. Zur Prüfung der fachlichen Eignung und gestalterischen Qualität wurde ein von der Ausloberin berufenes Auswahlgremium gebildet, das am 24.11.2008 tagte. Die Vorprüfung der Wettbewerbsunterlagen erfolgte durch das Büro Drey + Riemer. In diesem Zusammenhang fand auch die bahntechnische Prüfung statt, um die Funktionsfähigkeit der Brücken unter Berücksichtigung des Bahnverkehrs sicherzustellen.

Das Preisgericht tagte am 27.02.2009. Das Preisgericht wählte aus den eingereichten Arbeiten das Büro Knight Architects, High Wycombe, GB, mit Knippers Helbig, Stuttgart, für den ersten Preis aus. Das Büro Knippers Helbig mit Knight Architects erhielt das Preisgeld für den ersten Preis in Höhe von 18.000 €. Das Büro Werner Sobock, Stuttgart, erhielt das Preisgeld für den zweiten Preis in Höhe von 10.000 € (das Preisgeld für den dritten Preis in Höhe von 8.000 € ist unter „Übrige“ im Einzelwert unter 10.000 € gelistet).

Das Büro Knippers Helbig GmbH, Stuttgart, als erster Preisträger wurde mit der Tragwerksplanung für die Brücken Nord und Mitte beauftragt.

In 2010 wurde die weitere Planung für die Brücke Mitte vorgenommen und die Ausschreibung für das Widerlager für die Brücke Mitte vorbereitet.

### ÖPNV-Maßnahmen:

Im Rahmen der Planung und Vorbereitung des Baus der Brücken wurde die Untersuchung der ÖPNV-Beziehungen (Bus und Bahn) erforderlich. Diese Bestandsanalyse und eine vergleichende Betrachtung von Planungsvarianten wurden von der Planungsgruppe MWM erbracht. Diese Maßnahmen flossen ebenso in die Vorbereitung des Wettbewerbs ein.

Zur Vorbereitung des Brückenwettbewerbes erfolgten weitere Untersuchungen im Umfeld des bestehenden Bahnhofbereiches Opladen. Darüber hinaus wurden gutachterliche Stellungnahmen zur geplanten Gütergleisverlegung erforderlich, um für die zukünftige Stellung der Stützen für die Brücken verlässliche Grundlagen zu erhalten.

### Städtebauliche Maßnahmen:

Zur Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen ist es erforderlich, den Rahmenplan des Wettbewerbsgewinners der ARGE B.A.S. Kopperschmidt + Moczala (Weimar), Werkgemeinschaft Freiraum (Nürnberg), Ingenieurbüro Kühnert, Verkehrsplanung (Bergkamen) zu überarbeiten und fortzuentwickeln.

In 2009 erbrachte die ARGE B.A.S. Planungsleistungen für die Verkehrsanlagen im östlichen Bereich der neuen bahnstadt opladen, führte städtebauliche Beratungen durch und erstellte den Vorentwurf für die Freianlagen.

Ein wesentlicher Bestandteil für die Fortentwicklung ist die Erstellung der Entwässerungsstudie, die in 2008 zu großen Teilen erstellt wurde.

Zur genauen Erfassung und Vorbereitung des Sanierungsplanes wurden die bestehenden umwelttechnischen Untersuchungen auch für den Bereich Ost-West-Grünzug durch das Büro Tauw GmbH (Moers) vorgenommen.

In 2009 legte das Büro Tauw die Detailuntersuchung, die Vorarbeiten für den Sanierungsplan und die Ergebnisse des Sanierungsplanes für das Gebiet östliche Bahnstadt vor. Verbindlichkeitserklärung erfolgte am 13.11.2009.

Weiterhin wurden durch das Büro GEO-Idee (Hattingen) Gebäudeuntersuchungen im Umfeld des Kesselhauses vorgenommen.

In 2009 erbrachte das Büro Ingenieur- und Planungsleistungen zum Gebäuderückbau für den ersten Bauabschnitt.

Die vorgetätigten Planungsmaßnahmen bildeten eine wesentliche Grundlage für die Kaufverhandlungen für den Kaufvertrag über die Flächen im Umfeld des ehemaligen Ausbesserungswerkes („Ostfläche“). Dieser Grundstückskaufvertrag wurde am 19.12.2008 notariell beurkundet. Am 09.12.2009 erfolgte die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages „Grüne Mitte“. Der Kaufpreis wurde mit einer Restzahlung für den Kaufvertrag Ost im Februar 2010 an die DB AG überwiesen.

Zur Umsetzung der mit dem Kaufvertrag verbundenen Auflagen erfolgte die notwendige Medientrennung (Auftrag DB Services West GmbH) und die erforderlichen Änderungen an den Versorgungsleitungen mit Wasser. Weiterhin wurden zur Herrichtung des Geländes und zur Vorbereitung der Endwidmung Gleisbauarbeiten (Herausnahme eines Gleises) durchgeführt.

Zur Vorbereitung weiterer Grundstückserwerbe wurde das Institut für Bodenmanagement, Dortmund, mit der Verkehrswertermittlung der noch zu erwerbenden Grundstücksflächen auf dem östlichen Gelände der neuen bahnstadt opladen beauftragt.

In 2009 erfolgte der erste Abschnitt der Industriemontage und des Abbruchs der nicht mehr benötigten aufstehenden Gebäude. Nach Durchführung eines EU-weiten Verfahrens wurde damit die Firma F & R Industriemontage und -abbruch GmbH, Neuenkirchen, beauftragt. Der Auftrag wurde in 2009 durchgeführt. Wesentliche Voraussetzung für den Abbruch waren in 2010 Rodungsarbeiten und die Freiräumung des Gebäudes der DB Netz AG im Umfeld des Wasserturms. Die Finanzierung der Ro-

dungsarbeiten, der Abbruchmaßnahmen sowie der kaufvertraglichen Auflage zur Räumung des Gebäudes durch die DB Netz AG erfolgte in 2010.

Parallel dazu erfolgten die Vorarbeiten und die Beauftragungen für die Erstellung der Bebauungspläne. Das Büro ASS aus Düsseldorf wurde nach vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit der Erstellung der Bauleitplanung und der Projektsteuerung für die Bebauungspläne im Bereich Ost beauftragt. Das Büro Sven Peuker, Landschaftsarchitekt, wurde mit der Erstellung der Grundlagen, Gutachten und Kartierungen zu Artenschutz/Biototypen beauftragt. Die ersten Abschnitte wurden in 2009 vorgelegt und abgerechnet. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Quartier am Campus erfolgte 2009 die Beauftragung des Büros AGES GmbH, Münster, zur Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Energieversorgung auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen Ost, als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes.

In 2010 erfolgten die Restarbeiten für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüne Mitte“ und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Quartier am Campus durch das Büro ASS sowie die Erstellung der notwendigen Gutachten (Accon, Peuker).

In 2010 erfolgte die Umsetzung des 1. Bauabschnittes für die Durchführung der Bodensanierung. Dafür wurde die fachgutachterliche Begleitung beauftragt.

Weiterhin wurden die städtebaulichen Planungen für die Freianlagen, die Straßenerschließung und die städtebauliche Konzeption im Umfeld des Campus Leverkusen beauftragt.

An den Bestandgebäuden wurden 2010 Maßnahmen zur Gebäudesicherung erforderlich. In 2011 wurden vorbereitende Maßnahmen zur Veräußerung der Bestandsgebäude Magazin, Wasserturm, Hallen Torstraße vorgenommen.

#### Campus Leverkusen- übergeordnete Planungskosten

Im Hinblick auf den erfolgten Zuschlag für die Ansiedlung eines Campus Leverkusen der Fachhochschule Köln auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen erfolgten zusätzliche Planungsleistungen durch die ARGE in Bezug auf Anpassungen im Bereich des Grünes Kreuz und Werkstättenstraße. Mit der Fachhochschule wird ein wichtiger Impuls für die weitere Entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen gesetzt.

In 2010 lobte der BLB als Bauherr für die Fachhochschule den Generalplanerwettbewerb in enger Kooperation mit der Stadt Leverkusen, der nbso und der Regionale 2010 aus. Die Regionale Agentur hatte erfolgreich die Förderung des Wettbewerbs durch Stadterneuerungsmittel erreicht. Die Fördermittel wurden über das Treuhandvermögen der nbso bereitgestellt. Der Eigenanteil wurde durch die Stadt Leverkusen bereitgestellt. Weiterhin bewilligte der RP Köln die Mittel für die Wettbewerbsbetreuung durch das Büro Scheuven und Wachten.

### Öffentlichkeitsarbeit

In 2010 wurden der Projekttag, der Tag der Architektur und zahlreiche Führungen auf dem Gelände der neuen Bahnstadt Opladen durchgeführt. Dadurch wurde die Finanzierung von Werbematerial, Agenturkosten mit vorlaufendem Wettbewerb, Veranstaltungs- und Durchführungskosten erforderlich.

### Projektsteuerung

In 2010 wurde das Projekt neue Bahnstadt Opladen durch das Büro Zerna mit der Projektsteuerung begleitet.

### **Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

#### Vermögenslage:

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2010 T€ 179.

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag T€ 15; Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von T€ 1 stehen Abschreibungen in Höhe von T€ 4 gegenüber. Die Investitionen betreffen insbesondere Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die zum 31.12.2010 bestehenden Forderungen gegenüber der Stadt Leverkusen von T€ 125 betreffen laufende Verrechnungen. Die Weiterberechnungen von Personal- und Sachkosten an die Stadt Leverkusen ist in den §§ 6 und 11 des Dienstleistungsvertrags zwischen der Stadt Leverkusen und der Gesellschaft geregelt.

Zum Abschlussstichtag waren liquide Mittel von T€ 30 auf den Geschäftskonten der Gesellschaft vorhanden.

Das Eigenkapital betrug zum Jahresende T€ 31 (17,3% der Bilanzsumme). Die kurzfristigen Fremdmittel betragen zum Bilanzstichtag T€ 148 und enthalten Steuer- und sonstige Rückstellungen (T€ 96) und kurzfristige Verbindlichkeiten (T€ 52).

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich zum 31. Dezember 2010 wie folgt zusammen:

	T€
<b><u>Personalbezogene Rückstellungen:</u></b>	
Urlaubsrückstände	29
Mehrarbeitsüberhänge	13
Leistungszulagen	9
<b><u>Sonstige Rückstellungen:</u></b>	
ausstehende Rechnungen	20
Jahresabschlusskosten	10
Archivierungskosten	6
Mieten	3
Beiträge Künstlersozialkasse	2
	<u>92</u>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen zum 31. Dezember 2010 T€ 11. Die kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2010 T€ 41 und betreffen insbesondere Umsatzsteuerverbindlichkeiten (T€ 30), abzuführende Lohn- und Kirchensteuern aus Dezember 2010 (T€ 9) und ausstehende Gewerbesteuerzahlungen (T€ 2).

#### Finanzlage:

Unter Hinzurechnung der Abschreibungen (T€ 4) zum Jahresergebnis (-T€ 1) ergibt sich ein Cashflow von T€ 3. Zunahmen kurzfristiger Forderungen, insbesondere der Forderungen gegen die Stadt Leverkusen in Höhe von T€ 82, führen zu Mittelabflüssen von T€ 84. Dagegen führen die Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen (T€ 63) und der kurzfristigen Verbindlichkeiten um T€ 22 zu Mittelzuflüssen von T€ 85. Insgesamt ergibt sich ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von T€ 4. Die Investitionen führten zu einem Mittelabfluss von T€ 1. Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit und der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit führen zu einer Erhöhung des Finanzmittelbestands um T€ 3 auf T€ 30 am 31.12.2010.

#### Ertragslage:

Einen Überblick über die Entwicklung der Ertragslage gibt die folgende Darstellung:

	Plan	Ist
	2010	2010
	T€	T€
Umsatzerlöse	1.147	1.011
Sponsoring	20	5
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1	-81
Personalaufwand	-837	-661
Abschreibungen	-3	-4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-304	-261
Zinsaufwendungen	-2	0
Ertragsteuern	0	-10
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>20</b>	<b>-1</b>

Die Gesellschaft erzielte in 2010 Umsatzerlöse mit der Stadt Leverkusen aus der Weiterberechnung von Sach- und Personalkosten gemäß den Regelungen des Dienstleistungsvertrags zur Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme „neue bahnstadt opladen“ zwischen der Gesellschaft und der Stadt Leverkusen.

Die Gesellschaft hat in 2010 außerdem Sponsoringerglöse von der Sparkasse Leverkusen für die Bereitstellung von Werbeflächen und Präsentationsräumen erhalten.

Den Umsatzerlösen stehen betriebliche Aufwendungen von T€ 1.007 gegenüber. Davon entfallen auf den Personalaufwand T€ 661, auf die Abschreibungen T€ 4, auf die sonstigen Aufwendungen T€ 261 und auf bezogene Leistungen T€ 81. Im Personalaufwand sind Zuführungen zu personalbezogenen Rückstellungen enthalten. Die Gesellschaft beschäftigte in 2010 zehn Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich in 2010 wie folgt zusammen:

	<u>2010</u>
	T€
Betriebsaufwendungen	115
Verwaltungsaufwendungen	104
Vertriebsaufwendungen	<u>42</u>
	<u><u>261</u></u>

Das Betriebsergebnis beträgt in 2010 T€ 9. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresfehlbetrag von - T€ 1 ab.

## Ausblick 2011

### Gütergleisverlegung:

Für 2011 wird die Fertigstellung der Vorplanung für die Gütergleisverlegung, Variante 4 erfolgen. Der Grundsatzentscheid des Rates zur Vorplanung, Finanzierungsvertrag sowie Grunderwerb für die Westseite wird für Oktober 2011 erwartet.

### Planung Brücken Nord und Mitte:

In 2011 erfolgt der Baubeginn des Widerlagers für die Brücke Mitte und die Ausschreibung der Ausführungsplanung mit den Baumaßnahmen für die Brücke Mitte. Für die Brücke Nord muss die Kreuzungsvereinbarung mit der DB Station und Service abgeschlossen werden.

Im Zuge der weiteren Planungen für die Brücke Nord werden Abstimmung mit der DB AG (Geschäftsbereich Station und Service) die Erstellung der Aufzüge, die Anhebung der Bahnsteige und deren Ausstattung (Maßnahmen im Rahmen des MOF-Programms) erfolgen. Weiterhin erfolgt die Abstimmung mit dem Nahverkehr Rheinland (NVR) über die Förderfähigkeit der Brückenmaßnahmen. Dazu werden ergänzend die Fördergespräche mit der Bezirksregierung Köln fortgeführt.

Die TBL werden mit der fachlichen Begleitung der Planung und Erstellung der Brücken weiterhin beauftragt.

### Städtebauliche Maßnahmen Ost:

- In 2011 erfolgte die Wahrnehmung der Projektsteuerung für das Projekt neue bahnstadt opladen durch das Büro Zerna Ingenieure GmbH.
- In 2011 erfolgen weitere Beauftragungen für die Ausführungsplanungen für die Erschließung und die Freianlagen.
- Es erfolgt der Abschluss der Mehrfachbeauftragung für die Bebauung des zukünftigen Quartiers am Campus.
- Die Fertigstellung des Bebauungsplanes Campus Leverkusen und Gewerbe durch das Büro ASS sowie die dafür notwendigen Gutachten (Schallschutzgutachten, Energiegutachten, landschaftspflegerischer Begleitplan) werden in 2011 durchgeführt.
- Die Bodensanierung 2. Bauabschnitt wird in 2011 fortgesetzt.
- In 2011 erfolgt der Beginn der Straßenbaumaßnahmen Abschnitte 4 und 5.
- In 2011 werden weiterhin die nächsten Leistungsphasen für die Erstellung der Planungen für das Grüne Kreuz beauftragt und der 2. Bauabschnitt zur Realisierung der Grünen Mitte beauftragt.
- Für die Brücke Mitte erfolgt die Ausschreibung für das Widerlager und der Baubeginn mit sich anschließender Auffüllung.
- In 2011 werden die Bestandsimmobilien (Wasserturm, Magazin, Hallen Torstraßen sowie erste erschlossenen Baugrundstücke) veräußert.
- In 2011 werden die „Umgriffsflächen“ (Flächen im Umfeld des zukünftigen Campus Leverkusen) von der DB AG erworben.

- Für die Gütergleisverlegung werden die Aufträge für die Erstellung der Vorplanung erteilt.
- In 2011 werden Aktivitäten zur Vermarktung (Baubörse, Tag der Architektur, Erstellung von Broschüren, neuer Internet-Auftritt) und zur Öffentlichkeitsarbeit (Projekttag, Führungen, Flyer usw.) geplant.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung:

Die Gesellschaft betreibt die Projektabwicklung für die Stadtumbaumaßnahme „neue bahnstadt opladen“. Über die allgemein und bekannten Projektrisiken hinaus sind derzeit keine Risiken für die zukünftige Entwicklung absehbar.

gez.  
Vera Rottes