



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2243

Der Oberbürgermeister

V-TBL-693-Ti/neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.07.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	09.07.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung
- Stellungnahme der Verwaltung vom 04.07.2018 zu offenen Fragen

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Für die Beratung der Vorlage Nr. 2018/2243 wird anliegend die Stellungnahme der Verwaltung vom 04.07.2018 zu offenen Fragen mit den Anlagen 1 - 5 zur Kenntnis gegeben.

Dezernat V
Frau Krüger-Witte
Tel. 8857

04.07.2018

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe
gez. Richrath

Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung - Vorlage Nr. 2018/2243

Nachstehend werden alle der Verwaltung bekannten Fragen, die im Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 2018/2243 durch einzelne Mandatsträger, Fraktionen und Gruppen durch Anträge, Anfragen und Nachfragen in Fraktionssitzungen gestellt wurden, aufgeführt und beantwortet.

Fragen aus dem Antrag der Gruppe FDP vom 03.06.2018, Nr. 2018/2302:

1. Welche Kostensicherheit wäre mit einer Entscheidung über die beantragte Mittelerrhöhung bis zur Vollendung des Glasdach-Baus gegeben?

Zur Klarstellung ist zunächst zu erwähnen, dass die Dachhaut des Überdachungsbauwerkes nicht aus Glas, sondern aus einer PVC-Folie (häufig auch als Membran bezeichnet) besteht.

Bei jedem Bauvorhaben dieser Art kann das Risiko einer weiteren Kostensteigerung bis ganz zum Schluss nicht ausgeschlossen werden. Eine exakte Bezifferung ist naturgemäß nicht möglich. Die Kostensicherheit wird jedoch im Laufe des Projektes immer größer. In der Vorlage Nr. 2018/2243 „Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung“ wurde eine Reserve von 4 % des errechneten Gesamtbedarfs für eventuelle nicht vorhergesehene Leistungen während der Bauausführung angesetzt.

2. Wie hoch ist das Risiko einer weiteren Kostensteigerung für das Projekt?

Die Frage 2 wurde bereits unter Punkt 1 beantwortet.

3. Welche Konsequenzen hätte ein Stop des derzeitigen Bauvorhabens hinsichtlich bereits vergebenen Aufträge im Los 2?

Das Los 2 beinhaltet die Gewerke „Beleuchtung Dach und Elektroarbeiten“ (siehe Seite 6, Absatz 3 der Vorlage Nr. 2018/2243 „Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung“).

Dieses Los ist bisher nicht beauftragt und kann im Verwaltungsrat der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) auch erst dann beauftragt werden, wenn die Kostenerhöhungsvorlage beschlossen wird und damit die erforderlichen Finanzmittel zur

Verfügung gestellt werden. Als Vergabetermin ist bei positivem Beschluss der Kostenerhöhungsvorlage der 11.09.2018 vorgesehen.

Das Los 1 „Überdachungsbauwerk: Gründung, Stahlbau, Membraneindeckung“ ist dagegen schon beauftragt. Die Arbeiten sind angelaufen. Die Beauftragung erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsrates der TBL zur Vorlage VR 542 vom 17.4.2018, dem eine Mitteilung (nicht öffentlich) über z.d.A.: Rat Nr. 4 vom 22.03.2018, S. 79, vorangegangen ist. Mit diesem Auftrag wird die eigentliche Dachkonstruktion erstellt. Die Grundfunktionalität als Regen- und Sonnenschutz wird damit hergestellt. Für weitergehende Anforderungen, wie z. B. angemessene Beleuchtung und Aufenthaltsraum für die Wupsi-Fahrer, sind jedoch die weiteren Beauftragungen erforderlich. Würde man die Arbeiten des Los 1 stoppen wollen, hätte die beauftragte Firma Anspruch auf eine Entschädigung. Außerdem wäre eine Neuplanung erforderlich, die zusätzliche Kosten sowie zeitliche Verzögerungen verursachen würde.

4. Gäbe es aus den bisherigen Ausschreibungsergebnissen andere Dachkonstruktionen, die den Kostenrahmen von 1.9 Mio. € einhalten bzw. unterschreiten würden?

Auch andere Dachkonstruktionen mit dieser Dachfläche lassen keine günstigeren Gesamtkosten erwarten. Vor dem Hintergrund der sehr guten Auftragslage der Baufirmen muss der angebotene Preis als marktgerecht angesehen werden.

Weitere Fragen:

5. Darstellung des Wettbewerbsverfahrens:

5.1 Wer hat die Entscheidung getroffen, das Dach wie geplant zu realisieren?

07.07.2016 (SBP, Bez. I, Rat): Vorlage Nr. 2016/1165/1

- Dringlichkeitsentscheidung zur Entscheidung Wettbewerb (Zustimmung zur Juryentscheidung + Beauftragung der Verwaltung die Büros des 1. Preisträgers mit der Planung zu beauftragen)

28.11.2016 – 19.12.2016 (SBP, Bez. I, FA, Rat): Vorlage Nr. 2016/1366:

- Kenntnisnahme der Politik zu Sachstandsbericht der Verwaltung zum Dach ZOB Wiesdorf

27.03.2017 – 03.04.2017 (SBP, Bez. I, Rat), Vorlage Nr. 2017/1544:

- Baubeschluss ZOB Wiesdorf Überdachung, Ausstattung und Randbereiche

Beschlusskontrolle zu Vorlage Nr. 2017/1544

17.04.2018:

- Entscheidung des Verwaltungsrates der TBL zur Vergabe des Auftrags für das Überdachungsbauwerk

5.2 Wie war die Politik involviert?

Teilnahme der Politik an der Jurysitzung des Wettbewerbs

- stimmberechtigte Mitglieder: Rh. Tahiri, Rf. Arnold, Herr Neuendorf, Rh. Schweiger,
- stellv. Mitglieder: Rf. Behrendt, Rh. Löb, Rh. Altenberg, Herr Trapphagen, Frau Nitsche, Rh. Schoofs.

5.3 Hat die Verwaltung eine Empfehlung für eine/diese Variante abgegeben?

Nein, Grundlage des Beschlusses war der Entscheid der Jury.

Beschlussentwurf:

1. Die Politik nimmt das Ergebnis der Jury zustimmend zur Kenntnis. Der Beitrag der Gewinnerbüros (Arbeitsgemeinschaft) Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft, Darmstadt, Katja König Landschaftsarchitekten bdla, Darmstadt, und osd GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, wird Grundlage für die zukünftige Planung des Dachs ZOB Wiesdorf sowie der Umfeldflächen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Büros (Arbeitsgemeinschaft) Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft, Darmstadt, Katja König Landschaftsarchitekten bdla, Darmstadt, und osd GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, mit der Erarbeitung der weiteren Planung inkl. Entwurfsplanung als Grundlage für den zu stellenden Förderantrag zu beauftragen.

6. Aufschlüsselung Kosten:

6.1 Warum wird die Maßnahme jetzt deutlich teurer als bislang geplant?

Auf der Grundlage der Entwurfsplanung wurden die Kosten für das Dach über den Mittelbussteig in der Baubeschlussvorlage mit ca. 2.125.000,- € brutto angegeben (der in der aktuellen Vorlage angegebene Wert von 1.959.000,- € ist ein Übertragungsfehler und ist zu korrigieren). Mit Fortschreibung der Planung haben sich z. B. Massenmehrerungen im Stahl und zusätzliche Anforderungen ergeben, so z. B. hinsichtlich des Brandschutzes.

In einem frühen Stadium können naturgemäß nur grobe Schätzungen abgegeben werden, die sich mit Fortschreibung der Planung präzisieren bis zur Kostenberechnung auf Leistungsverzeichnis-Basis. Es bleibt aber die Unsicherheit des Marktes bei einer Ausschreibung, da keine Katalogware bestellt wird.

6.2 Wie schlüsseln sich die Kosten im Einzelnen auf?

Folgende Hauptgewerke sind zu nennen (submittierte bzw. aktuell geschätzte Kosten):

Baustelleneinrichtung:	174.000,- €
Baugrube:	103.000,- €
Gründung:	492.000,- €

Stahlbau:	1.462.000,- €
Membran:	493.000,- €
Elektroarbeiten und Beleuchtung Dach:	284.000,- € (noch nicht vergeben)
Hochbaugewerke:	181.000,- € (noch nicht ausgeschrieben)
<u>Technische Ausstattung:</u>	<u>290.000,- €</u>
Summe:	3.479.000,- €

6.3 Welche Bestandteile der Dachkonstruktion werden jetzt teurer als bislang geplant?

Die wesentlichen Kostensteigerungen ergeben sich bei der Gründung des Bauwerkes und beim Stahlbau (ca. 256 % bzw. ca. 59 %). Eine geringere Kostensteigerung ergibt sich bei der Membran (ca. 16 %).

6.4 Wann hat die Verwaltung erkannt, dass die Kosten sich deutlich erhöhen werden?

Wie bereits oben erwähnt, werden die Kosten kontinuierlich fortgeschrieben. Bereits mit den Mittelanmeldungen für den Haushalt wurden Korrekturen vorgenommen. Mit der Submission der ersten Ausschreibung des Daches wurde erkennbar, dass die Firmen nicht zu den von den Planern angesetzten Kosten anbieten. Wie groß die Abweichung von der in der Kostenberechnung angegebenen Höhe ausfallen würde, war keinesfalls seriös abzuschätzen. Mit der erneuten anders strukturierten Ausschreibung konnte ein deutlich günstigerer Preis erzielt werden, der mit den vorhandenen Haushaltsmitteln die Realisierung des Daches an sich ermöglicht.

Die Politik wurde am 22.03.2018 über z.d.A.: Rat (nicht öffentlich) in Kenntnis gesetzt, dass mehr Mittel für die vollständige Umsetzung der Planung erforderlich sind.

6.5 Wie hoch ist das Risiko für eine weitere Kostensteigerung?

Bei jedem Bauvorhaben dieser Art kann das Risiko einer weiteren Kostensteigerung bis ganz zum Schluss nicht ausgeschlossen werden. Eine exakte Bezifferung ist naturgemäß nicht möglich. Die Kostensicherheit wird jedoch im Laufe des Projektes immer größer. Der Ansatz in der Ratsvorlage wurde für die bereits beauftragten Leistungen mit 4 % gewählt.

7. Förderkulisse:

7.1 Ist es richtig, dass aufgrund der Kostensteigerung jetzt Mittel verwendet werden, die ursprünglich für die Aufwertung des öffentlichen Raumes in Hitdorf, für das Plangebiet Hitdorf-Ost und für den Bürgerbuschweg vorgesehen waren?

Hierbei handelt es sich zunächst nur um die Bereitstellung von Deckungsmitteln i. H. v. 800.000 € in Form von Verpflichtungsermächtigungen gem. § 85 GO NRW bei der Finanzstelle 6631 120502 1019 „Busbahnhof Wiesdorf, Dach/Nebenanlagen“. Aufgrund der aktuellen Planungsstände im Bereich der „Aufwertung öffentlicher Raum Hitdorfer Straße, Plätze und Hafen“ sowie im „Plangebiet Hitdorf Ost“ werden diese Mittel im Jahr 2018 nicht benötigt.

Gleiches gilt für die Mittelbereitstellung i. H. v. 165.000 € bei der Finanzstelle 6100 090501 1012 „InHK Wiesdorf ZOB Dach“. Auch hier werden die bereitgestellten Finanzmittel bei den Finanzstellen „Bürgerbuschweg“ und „Plangebiet Hitdorf Ost“ im Jahr 2018 nicht benötigt. Insgesamt bleibt aber festzuhalten, dass die jetzt zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel zum Haushaltsplan 2019 ff. erneut angemeldet werden müssen, um die jeweiligen Maßnahmen dann durchführen zu können.

7.2 Können für die Mehrkosten Fördermittel beantragt werden?

Der Erhöhungsantrag Städtebau ist mit Datum 30.05.2018 gestellt worden.

Für den ÖPNV-Bereich erfolgte eine Überarbeitung in Form eines neuen Gesamtantrages, der in den nächsten Tagen beim Nahverkehr Rheinland GmbH eingereicht wird. Der Quadratmeterpreis, den der Nahverkehr Rheinland GmbH als förderfähig für eine Dachfläche zugrunde legt, beträgt 1.500 €. Nach der aktuell vorliegenden Information liegen die Kosten für das geplante Dach preislich darunter.

Siehe hierzu aber auch die Ausführungen unter Allgemein.

8. Abschreibung:

8.1 Warum soll das Dach auf 80 Jahre abgeschrieben werden?

Das Dach stellt ingenieurtechnisch einen Stahlbau dar, der mit einer fachgerechten Unterhaltung problemlos die entsprechende Haltbarkeit hat (zur fachgerechten Unterhaltung gehört allerdings auch, dass die Dachhaut zwischenzeitlich mehrfach zu erneuern sein wird). Eine kürzere Abschreibungsdauer könnte allerdings auch begründet werden mit einer Erwartungshaltung, dass bereits früher andere Verkehrs-, Gestaltungs- oder Nutzungsanforderungen entstehen könnten.

Gemäß § 35 Abs. 3 GemHVO NRW ist für die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer von abnutzbaren Vermögensgegenständen die vom Innenministerium bekannt gegebene Abschreibungstabelle für Kommunen zu Grunde zu legen. Innerhalb des dort vorgegebenen Rahmens ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse die Bestimmung der jeweiligen Nutzungsdauer so vorzunehmen, dass eine Stetigkeit für zukünftige Festlegungen von Abschreibungen gewährleistet wird.

Daher wurde die o. g. Tabelle vor Aufstellung der Eröffnungsbilanz auf die örtlichen Verhältnisse der Stadt Leverkusen angepasst und ein entsprechender Rahmen festgelegt. Da innerhalb der Abschreibungstabellen kein derartiger Vermögensgegenstand aufgeführt ist, wurde die Nutzungsdauer von 80 Jahren für das Dach des ZOB Wiesdorf in Anlehnung an die für Brückenbauwerke aus Stahlkonstruktionen festgelegte Nutzungsdauer von 70 bis 100 Jahren gewählt.

(Bei der Campusbrücke oder der Fußgängerbrücke über die Wupper [W 54] z. B. ist eine Nutzungsdauer von 100 Jahren festgelegt worden.) Bei der Festlegung der Nutzungsdauer ist der Gegenstand als Ganzes zu betrachten. Dass einzelne Teile innerhalb der Nutzungsdauer (auch finanziell) aufwändig saniert (vgl. z. B. Fußgängerbrücke Auerweg/Karl-Carstens-Ring) und/oder ausgetauscht (z. B. diverse Geländereenerungen aufgrund neuer Geländehöhen) werden müssen, ist durchaus üblich und führt dann zu Unterhaltungsaufwendungen. Da diese Aufwendungen im Vorhinein jedoch nicht ge-

schätzt werden können, kann eine Darstellung innerhalb der finanziellen Auswirkungen nicht erfolgen.

8.2 Hält das Dach überhaupt so lang?

Es wird auf die Beantwortung zu Punkt 8.2 verwiesen.

Ergänzend würde sich die Frage nach den jährlichen Betriebskosten des Busbahnhofes und als Teil davon des Daches stellen lassen. Die Frage wird bei öffentlichen Bauten dieser Art selten gestellt. Es gibt daher keine expliziten Ausarbeitungen der Planer dazu. Für den Busbahnhof insgesamt könnte man grob etwa 3 % der Herstellungskosten ansetzen, das Dach etwas niedriger mit 1,5 bis 2 %.

9. Zeitverzögerung:

9.1 Neue Information: Mögliche Zeitverzögerung, weil bislang noch kein Subunternehmer für Fundamentarbeiten gefunden werden konnte.

Die überhitzte Baukonjunktur macht auch den Unternehmen große Probleme. Größere Projekte werden von allen Firmen mit der Unterstützung von Subunternehmen durchgeführt, mit denen erst nach Erhalt des Auftrages die erforderlichen Verträge gemacht werden. Da nun aber die Auftragsbücher der qualifizierten Unternehmen ziemlich voll sind, sind kurzfristige Zusatzaufträge auch bei guten Konditionen kaum unterzubringen. Das beauftragte Unternehmen sucht im eigenen Interesse mit Hochdruck nach einem geeigneten Subunternehmer und ist diesbezüglich in engem Kontakt mit der Projektleitung der TBL.

9.2 Kann der Busbahnhof überhaupt noch zum geplanten Termin fertiggestellt werden?

Die Zeitplanung Fertigstellung im Juni 2019 wird noch nicht als gefährdet eingestuft. Es gibt in der zeitlichen Abwicklung gewisse Flexibilitäten in der Reihenfolge der Arbeiten. Andererseits ist die Verwaltung bezüglich des Gesamtprojektes gerade mal in der Mitte angekommen, d. h. es können immer noch Umstände eintreten, die bisher nicht absehbar waren und einkalkuliert werden konnten.

10. Neuplanung Dachkonstruktion:

10.1 Würde eine konventionelle Planung des Dachs Kosten vermindern?

Vergleichsweise kann man das geplante Dach am ZOB Opladen heranziehen. Die Finanzstelle 66021205021009 sieht hierfür in den Haushaltsanmeldungen für 2019 einen Betrag von 3,2 Mio. € vor. Es ist davon auszugehen, dass 2/3 dieses Betrages für Baukosten angesetzt werden kann. Detaillierte Kenntnisse liegen den TBL und dem Baudezernat dazu bisher nicht vor, da die Federführung hierfür bei der nbso liegt. Noch niedriger werden die Baukosten bei Verwendung von Wartehäuschen, wie sie auf der Westseite installiert werden. Einem angemessenen städtebaulichen Anspruch wird man damit aber sicherlich nicht gerecht.

Sobald man aber die bereits aufgebrauchten Planungskosten sowie die dann fälligen Vertragsauflösungskosten mitberücksichtigt und dazu noch die Reduzierung der Fördermit-

tel in Betracht zieht, führt ein Wechsel auf die o.g. einfacheren Dächer nicht zu Minder- sondern zu Mehrkosten.

10.2 Was kostet allein das Membrandach?

Das Membrandach (Gründung, Stahlbau, Membran) kostet nach aktuellem Submissionsergebnis 2.550.000,- €. Die bisher noch nicht beauftragte Beleuchtung würde ca. 230.000,- € kosten.

10.3 Wie ist das Verhältnis zwischen Gesamtkosten des ZOB und den Dachkosten?

Die Gesamtkosten für den ZOB liegen bei 9.560.000 €; die Gesamtkosten für das Dach liegen inklusive der Beleuchtung bei 2.780.000 €. Dies macht einen prozentualen Anteil von 29,07 % aus.

10.4 Gäbe es Dachalternativen die auf den geplanten Fundamenten verwirklicht werden könnten?

Die Planung der Fundamente ist exakt auf das vorgesehene Dach ausgelegt. Jetzt andersherum ein Dach zu konstruieren, das auf die geplanten Gründungen ausgelegt wird, ist sicherlich ein Weg, der weder das Ziel eines hochwertigen funktionalen Daches noch das Ziel einer Kostenreduzierung erreichen kann.

10.5 Was würde z. B. eine Überdachung mit Makrolon-Platten kosten?

Der Einsatz von Makrolon-Platten wäre nicht möglich, da Platten gegenüber einer Lösung mit einer Membran eine Neuplanung sowohl für die gesamte Stahlkonstruktion als auch für die Gründung erforderlich machen würde.

10.6 Was würde eine Neuplanung der Dachkonstruktion kosten?

Planungskosten richten sich generell nach den Herstellungskosten und sind somit abhängig von der Wahl der gewünschten Dachkonstruktion.

10.7 Welche Ausgaben müsste man bei Baustopp und Neuplanung abschreiben?

Bislang sind Planungskosten in Höhe von ca. 700.000,- € angefallen. Darüber hinaus hätte die beauftragte Firma bei Kündigung des Vertrages einen Anspruch auf Wagnis und entgangenen Gewinn, der in diesem Fall bei 10 bis 15% liegt und darüber hinaus auch den Ersatz aller bisher verursachten Kosten bei dem Auftragnehmer. Das dürfte auch zum jetzigen Zeitpunkt bereits mehrere 100.000 € sein.

10.8 Müssten dann Fördermittel zurückgezahlt werden?

Für die Gesamtmaßnahme ZOB Leverkusen-Mitte sind noch keine Fördermittel abgerufen worden.

11. Allgemein:

Seitens der Stadt Leverkusen können zwecks Akquise weiterer Fördergelder entsprechende Anträge gestellt werden. Voraussetzung sind neben der fristgerechten Übermittlung von prüfungsfähigen Förderunterlagen zum jeweiligen Zuwendungsgeber die

finanzrechtliche Darstellung im Haushaltsplan 2019 ff. der Stadt Leverkusen, der sich aktuell in der Aufstellungsphase befindet. Es bleibt aber festzuhalten, dass trotz Einhaltung der beiden vorgenannten Voraussetzungen nicht grundsätzlich von einer letztendlichen Förderung ausgegangen werden kann, da viele Förderprogramme überzeichnet sind und daher nicht alle förderfähigen Projekte Berücksichtigung finden. Darüber hinaus bleibt auch festzuhalten, dass nicht alle Bestandteile einer (Bau-)Maßnahme förderfähig sind und daher der durch die Stadt zu finanzierende Anteil steigt.

Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Finanzlage und den kausalen Zusammenhängen zwischen investiven Maßnahmen und deren Auswirkungen auf die Ergebnisplanung muss auch an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass sich die Stadt Leverkusen nur bauliche Projekte leisten kann, wenn diese entsprechend mit Fördergeldern bezuschusst werden.

11.1 Welche Summe könnte durch eine Neuplanung letztlich eingespart werden?

Zum jetzigen Zeitpunkt können durch eine Neuplanung keine Kosten eingespart werden, es sei denn, auf einen Wetterschutz wird weitgehend verzichtet.

11.2 Wie viel Zeit würden Neuplanung und Umsetzung in Anspruch nehmen?

Grob geschätzt würden Planung und politische Beschlüsse ein Jahr in Anspruch nehmen. Die Zeit für die Umsetzung würde von dem Planungsergebnis abhängen, aber aufgrund der vorgeschriebenen Vergabeverfahren wird eine Umsetzung in deutlich weniger als einem weiteren Jahr für unwahrscheinlich gehalten.

11.3 Kann die Zeitschiene dann noch eingehalten werden?

Wie oben erklärt, würde das definitiv nicht möglich sein.

11.4 Könnte eine Zeitverzögerung Probleme mit dem RRX-Ausbau geben?

Der RRX-Ausbau ist das übergeordnete Projekt. Es ist schwer vorstellbar, dass der RRX-Ausbau sich einer veränderten Zeitplanung des Busbahnhofes unterordnen würde. Man müsste das Baufeld für den RRX daher zur Verfügung stellen und müsste die Arbeiten am Busbahnhof mit den verbleibenden Flächen realisieren. Ob und mit welchen Einschränkungen dies möglich wäre, wurde bisher nicht untersucht.

11.5 Fazit: Was kostet und was bringt eine Neuplanung?

Nach Auffassung der Verwaltung würde eine Neuplanung in der Summe mehr kosten als die Realisierung der derzeitigen Planung und ergäbe voraussichtlich ein weniger attraktives Ergebnis. Die bisherige Zeitplanung wäre nicht einzuhalten, so dass entsprechend länger das derzeitige Haltestellenkonzept ohne Busbahnhof weiter betrieben werden müsste.

Anfrage/Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.06.2018, Nr. 2018/2326:

12. Wer ist für die Zahlenangaben und Begründungen zum Abschnitt KOSTEN-STEIGERUNG verantwortlich?

Für den genannten Abschnitt sind die TBL verantwortlich.

13. Wie setzen sich die, nach Ihren Ausführungen, für das Dach angefallenen Planungskosten von ca. 700.000 Euro zusammen?

Hierzu wird auf nachfolgende Übersicht verwiesen.

Zusammenstellung Planung- und Gutachterleistungen für ZOB Mittelbussteig, Dach, Gebäude und Randflächen - Stand 23.05.2018- Planungskosten

Büro	Planungsleistung	Honorare brutto (Angebot)	Angebote fachlich und rechnerisch geprüft, beauftragt
Katja König Landschaftsarchitektur	Freianlagen (Gestaltung Oberflächen Mittelbussteig und Randflächen, Bepflanzung)	91.706,83 €	durch Stadt Leverkusen
Ingenieurbüro Hirsch	Technische Ausrüstung Dach, Gebäude, Ausrüstung Randflächen (bis LP 3)	22.063,71 €	durch Stadt Leverkusen
Ingenieurbüro Weigelt	Technische Ausrüstung Dach, Gebäude, Ausrüstung Randflächen (ab LP 3)	39.846,96 €	durch Stadt Leverkusen
Dr.-Ing. Bökamp	Prüfstatik Dach	22.255,40 €	durch Stadt Leverkusen
Dr.-Ing. Bökamp	Fertigungsüberwachung Stahlbau	30.000,00 €	noch nicht beauftragt
Halfkann + Kirchner	Brandschutz Dach und Gebäude	15.605,14 €	durch Stadt Leverkusen
office für structural design osd GmbH & Co KG	Bauphysik Gebäude	3.498,60 €	durch Stadt Leverkusen
Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft mbH & Co. KG	Objektplanung Dach, Gebäude, Ausstattung Mittelbussteig	235.857,06 €	durch Stadt Leverkusen
Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft mbH & Co. KG	Planung Mastleuchten	18.367,65 €	durch Stadt Leverkusen
Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft mbH & Co. KG	Projektserver für Datenaustausch und Projektsteuer	10.393,94 €	durch Stadt Leverkusen
office für structural design osd GmbH & Co KG	Tragwerkplanung OSD	222.135,19 €	durch Stadt Leverkusen
Day & Light Lichtplanung	Beleuchtungsplanung Dach, Gebäude, Mittelbussteig, Randflächen	50.587,80 €	durch Stadt Leverkusen
	Gesamt brutto	762.318,28 €	

Zur weiteren Information ist ein Übersichtsplan zur Baustelle beigefügt (**Anlage 1**). Der Plan ist im Ratsinformationssystem Session auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

14. Wie ist zu erklären, dass am 3. - Beschlussfassung Rat - bzw. 17. April - Beschlussfassung TBL Verwaltungsrat - diese exorbitanten Kostensteigerungen nicht einmal ansatzweise den Beschlussgremien bekanntgemacht wurden, obwohl diese - nach Ihrer Pressemitteilung - doch hier bereits weitestgehend bekannt sein mussten?

Der Baubeschluss wurde im Rat am 03.04.2017 gefasst. Nach erfolgloser erster Ausschreibung des Daches und der übrigen Gewerke auf dem Mittelbussteig wurde ein Teil der Gewerke in 2 Losen erneut ausgeschrieben.

Nach Durchführung des zweiten Ausschreibungsverfahrens wurde über die Mitteilungen z.d.A.: Rat Nr. 4 vom 22.03.2018, Seite 79 (nichtöffentlicher Teil), die Kostenerhöhung kommuniziert. Auch in der Vergabevorlage für den Verwaltungsrat am 17.04.2018 wurde dargestellt, dass die bisher im Haushalt verfügbaren Mitteln nur für die Vergabe des Loses 1 ausreichen, eine Vergabe aber dennoch sinnvoll ist, um eine Bauunterbrechung zu vermeiden. Mit dem Los 1 wird bereits ein im Grundsatz funktionsfähiges Dach hergestellt.

15. Wieso wären bei einer Umplanung der Dachausführung Schadenersatzansprüche entstanden, wie Ihre Presseerklärung anmerkt? Waren hier - trotz der deutlich erhöhten Kosten! - bereits Aufträge erteilt worden?

Das Los 1 „Überdachungsbauwerk: Gründung, Stahlbau, Membraneindeckung“ wurde im Verwaltungsrat der TBL am 17.04.2018 vergeben, nachdem der Rat hierüber informiert worden ist (siehe Antwort zur vorherigen Frage).

Eine Umplanung der Dachausführung führt somit zu einer Kündigung des erteilten Auftrages und somit zu einem Schadenersatzanspruch der ausführenden Baufirma.

Weitere Fragen:

16. Um welche Art Folie handelt es sich?

Die ausgeschriebene Membran ist eine beidseitig beschichtete schweißbare PVC-Folie mit einer Materialstärke von über 1 mm, schwer entflammbar und nicht brennend abtropfend gem. DIN EN 13 501. Sie ist weiß, wird in 8 Teilflächen geliefert, auf der Baustelle gespannt und überdeckt die darunterliegende Stahlkonstruktion.

17. Wie ist die Gewährleistung-/Garantiefrist geregelt?

Abweichend von der üblichen Gewährleistungszeit im Ingenieurbau (5 Jahre gem. BGB) soll für die Membran eine Gewährleistungszeit von 10 Jahren vertraglich vereinbart werden. Ein Wartungsvertrag dazu wird mit dem Membranbauer geschlossen.

18. Wie erfolgt die Reinigung?

Die Membran ist begehbar und kann gereinigt werden. Laut Angaben der Firma Koch Membran lässt sich das Dach innerhalb von zwei Tagen mit einfachem Reinigungszubehör reinigen.

19. Wie sind diese Einschätzungen im Vergleich zu einem Glasdach zu werten?

Membran- und Glasdächer sind völlig unterschiedlich in Konstruktion, Optik und Dauerhaftigkeit. Auf der geplanten und beauftragten Gründung und Stahlkonstruktion ist ein Glasdach aufgrund des wesentlich höheren Gewichts nicht herstellbar.

20. Wenn ich es richtig verstehe, war die Statik des Daches nicht von Anfang an durchkalkuliert - warum waren eventuelle Mehrkosten nicht absehbar?

Bei einem Bauwerk entwickelt sich die Statik entsprechend der Objektplanung weiter. Zum Zeitpunkt der Vorstellung einer Bauwerksidee ist lediglich zu beurteilen, ob eine grundsätzliche statische Machbarkeit gegeben ist. Die Voraussetzungen für eine statische Berechnung wie z.B. exakte Bauwerksmaße, Belastungen und Baugrundverhältnisse sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt. Eine Berechnung ist daher gar nicht sinnvoll möglich.

Je mehr der Planungsprozess über Vorplanung, Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und zuletzt die Werksplanung fortschreitet, umso exakter werden die Rahmenbedingungen, die durch die Statik überprüft werden sollen, vorgegeben. Es wird daher im Planungsprozess auch die Statik allmählich immer weiter präzisiert und umgekehrt liefern die Zwischenstatiken Hinweise für die konstruktive Anpassung der Objektplanung. Das jede Veränderung und Präzisierung sich auch in den zu erwartenden Kosten niederschlägt, dürfte nachvollziehbar sein.

Die Kostenkalkulation muss zurzeit bei etwas anspruchsvolleren Konstruktionen nach oben angepasst werden, weil die Auftragsbücher der ausführenden Firmen einerseits sehr gut gefüllt sind und andererseits keine zusätzlichen Fachkräfte mit der erforderlichen hohen Qualifikation verfügbar gemacht werden können. Die Firmen rechnen daher in ihre Angebote höhere Gewinnmargen aber vor allem auch höhere Risikozuschläge für die Gewinnung von Nachunternehmerleistungen ein.

21. Der aktuellen Berichterstattung entnehme ich, dass wegen Verschmutzung und Halbwertszeit des Daches unter Umständen Folgekosten möglich sein könnten. Ist das so richtig? Falls ja: war das Bestandteil der Kalkulation?

Bei jedem technischen Bauwerk entstehen nach Fertigstellung Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltungskosten. Das ist bei einem Einfamilienhaus so und erst recht bei einem Busbahnhof. Die Fahrbahnen und Bussteige müssen regelmäßig gereinigt werden, Papierkörbe sind zu leeren, Bepflanzungen müssen gepflegt werden, die Stromkosten der Beleuchtung und Anzeigetafeln müssen ebenso getragen werden wie die Abwassergebühren für das Fortleiten des Regenwassers. Ebenso fallen Unterhaltungs- und Reparaturkosten an. Die Verschleißschichten der hochbelasteten Fahrspuren sind z. B. nach einigen Jahren zu erneuern. Bauwerke sind regelmäßig entsprechend den Vorschriften zu überprüfen und ggf. zu reparieren. Insgesamt belaufen sich die Betriebs- und Unterhaltungskosten eines so großen Busbahnhofes auf mehrere hunderttausend Euro pro Jahr, die von verschiedenen Kostenträgern zu übernehmen sind. Die eventuelle Erneuerung der Dachmembran nach dem prognostizierten Zeitraum von ca. 15 Jahren ist in diesem Zusammenhang nur ein Baustein von vielen Unterhaltungskosten.

In die Berechnung der Investitionskosten fließen die Unterhaltungskosten nicht ein.

Betriebs- und Unterhaltskosten werden jedoch bei der Auswahl von Systemen mit abgewogen.

Nachfrage der Ratsfrau Richerzhagen (CDU) in der Sitzung des Finanz- und Rechtsausschusses vom 02.07.2018:

22. Da es ein Glasdach wird, sondern mit einer (grauen) Folie/Membran bespannt wird, ist die LICHTDURCHLÄSSIGKEIT dieser Folie mir mit 15 % Prozent angegeben worden. - Bitte zur besseren Vorstellung Muster vorlegen. – Sind bei einer so geringen Lichtdurchlässigkeit nicht auch am Tag Beleuchtungskörper notwendig? Eine Kostenaufstellung dieser Beleuchtungsanlage habe ich nicht gefunden.

Es wird auf das beigefügte Muster in **Anlage 4** verwiesen. Die Beleuchtung des gesamten Areals einschließlich der Fläche unter dem Dach wurde durch einen Lichtplaner geplant. Ziel ist es den Nutzern und Betreibern eine sichere und angenehme Nutzung zu Geländes zu bieten. Tagsüber besteht eine angenehme Helligkeit, auch ohne künstliche Beleuchtung. Die Beleuchtungsstärkeanforderungen wurden unter Berücksichtigung der DIN EN 13201 Teil 1 und DIN EN 12464 ermittelt.

Das Überdachungsbauwerk setzt sich aus einer Tragkonstruktion aus Stahlträgern und einer flächig gespannten Membran in weiß zusammen. Die Lichttransmission der Membran beträgt 15 %, der Reflexionsgrad 80 %.

Das Lichtkonzept des Überdachungsbauwerks besteht aus einer Kombination von unterschiedlichen Lichtsystemen und Lichtfarben, womit die Aufenthaltsqualität erhöht wird:

1. Indirektes Licht – Lichtring:

Lichtring um die Stützenkonstruktion, Lichthöhe > 2,50m, LED-Leuchten in Stahlring integriert

2. Direktes Licht – Mastleuchten:

Direkte breitstrahlende Leuchten (h=4,50m) zur Ausleuchtung der Fahrflächen sowie Ergänzung der indirekten Beleuchtung durch DFI-Anzeiger. Die Leuchten werden gegenüber den DFI-Anzeigern angeordnet um eine Blendungsgefahr auszuschließen.

3. Beleuchtung Warteraum + Aufenthalt Busfahrer – Downlights:

In die Decke eingebaute Downlights sorgen für die notwendige Ausleuchtung und gute Aufenthaltsqualität.

23. Wie wird das Dach entwässert? Hinterlässt das Regenwasser schmutzige dunkle Streifen auf der Membran?

Das Dach entwässert über einzelne Trichter, wobei das Regenwasser in einer umlaufenden Rinne am Trichter (Höhe der Rinne ca. 2,75m) gesammelt und anschließend über ein Fallrohr in das Entwässerungssystem abgeleitet wird. Die Membran besitzt eine schmutzabweisende Beschichtung. Trotzdem kann eine Streifenbildung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um den optischen Eindruck der Membran dauerhaft zu erhalten, wird mit dem Hersteller ein 10-jähriger Wartungs- und Reinigungsvertrag abgeschlossen. Das noch festzulegende Reinigungsintervall wird im Wesentlichen durch äußere Umwelteinflüsse bestimmt. Die TBL gehen von einer einmaligen Reinigung pro Jahr aus.

24. Was ist bei einem möglichen Brand (Bus fängt Feuer) unterhalb des Daches?

Es wurde eine statische Berechnung für ein Szenario gleichzeitiger Brand zweier Busse an unterschiedlichen Stellen durchgeführt. Dieses Szenario beschreibt den Zeitraum, der zum sicheren Verlassen des Busses erforderlich ist und ebenso das Eintreffen und die Erkundungsphase der Feuerwehr einschließt. Im Ergebnis zeigt sich eine ausreichende Standsicherheit der Stahlkonstruktion. Die Membran besitzt die Brandschutzklasse B1, schwer entflammbar, nichtbrennend abtropfend. Im Brandfall kann die Membran lokal geöffnet werden um zur Entrauchung beizutragen.

25. Gibt es eine belastbare Aussage über die jährlichen Folgekosten für die Unterhaltung des gesamten Daches und des Dachaufbaus über Reinigungs-, Pflege- und Reparaturkosten?

Die ausführende Firma hat Pauschalpreise für eine einmalige Inspektion/Wartung und Reinigung angegeben, die Grundlage für den noch abzuschließenden 10-jährigen Inspektions- bzw. Wartungs- und Reinigungsvertrag sind (s. o.). Geht man von einer Reinigung einmal pro Jahr und von einer Wartung/Inspektion alle 2,5 Jahre aus, ergeben sich folgende jährliche Folgekosten:

- Reinigung: 8.590,- € x 1,19 (MwSt.) = 10.222,10 € brutto/Jahr,
- Inspektion/Wartung: 5.429,- € / 2,5 x 1,19 (MwSt.)= 2.584,20 € brutto/Jahr.

Darüber hinaus fallen Korrosionsschutz- und Reparaturarbeiten an allen anderen Bauteilen an, die aufgrund des speziellen Bauwerkes nur schwer abzuschätzen sind. Generell ist darauf hinzuweisen, dass bei der Auswahl anderer Dachkonstruktionen ebenfalls bauartbedingter Unterhaltungsaufwand anfällt. Wenn eine Inspektion alle 2,5 Jahre und eine Reinigung jedes Jahr anfallen, dann fallen in den ersten 10 Jahren folgende Kosten an:

4 x Wartungsinspektion:	21.716,00 €
10 x Reinigung:	<u>85.900,00 €</u>
	107.616,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	<u>20.447,04 €</u>
Gesamtsumme für 10 Jahre:	128.063,04 €

26. Welche Kosten entstehen bei der Erneuerung der Membran alle 10 bis 20 Jahre und wie wird das überdimensionale Material ausgetauscht?

Die Kosten für die Membran belaufen sich gemäß Submissionsergebnis auf ca. 493.000,- € brutto. Dieser Betrag müsste für einen Austausch nach ca. 15 Jahren unter Berücksichtigung der allgemeinen Preissteigerung erneut bereitgestellt werden. Für die Arbeiten werden entsprechende geeignete Hubsteiger oder Schnellbaugerüste eingesetzt. Die mehrteilige Membran wird in umgekehrter Reihenfolge zur Montage abgenommen. Die neuen Teile werden nacheinander analog zur Erstmontage wieder aufgebracht.

27. Wann liegen die endgültigen genauen Kosten vor?

Die endgültigen genauen Kosten können mit Abschluss der Gesamtmaßnahme beziffert werden.

Büro Baudezernat

Zur weiteren Information sind dieser Stellungnahme folgende Anlagen beigefügt:

- **Anlage 2: Übersicht Beschlussfolge ZOB Wiesdorf**
- **Anlage 3: Pressemitteilung ZOB Wiesdorf vom 07.06.2018**
- **Anlage 4: Exkursionsexposé Auslieferungspavillon/Autostadt Wolfsburg**
- **Anlage 5: Informationsbroschüre Faszination Textiles Bauen, CENO TEC**