



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2579

Der Oberbürgermeister

II/nbso-ro

Dezernat/Fachbereich/AZ

16.11.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Rechtsausschuss	26.11.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

neue bahnstadt opladen - Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2018

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß dem Beschluss des Aufsichtsrates der neuen bahnstadt opladen GmbH (nbso) vom 27.9.2018 zur Kenntnis.
2. Auf Grundlage der bevorstehenden Ausfinanzierung des Westteils seitens der Städtebauförderung ist zeitnah über die Entwicklung des städtischen Eigenanteils zu berichten.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Märtens

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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Rottes, nbso, Tel. 406 - 6191**

(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)

Siehe Beratungsunterlagen zum Haushalt 2019, Band 2, ab Seite 271 (Vorlage Nr. 2018/2511) sowie Anpassungen über die Veränderungslisten zum koordinierenden Finanzausschuss am 26.11.2018 sowie zur Ratssitzung am 10.12.2018. Darüber hinaus können weitere Anpassungen im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten 2018 notwendig werden, siehe auch unter C.)

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

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

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

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Die endgültigen Auswirkungen auf den städtischen Jahresabschluss sind sehr komplex und werden im Rahmen der jeweiligen Jahresabschlussarbeiten ermittelt und dargestellt. Bilanziell wirken sich z. B. Ausgaben für Investitionen nur über die Abschreibung aus. Um Erträge aus Grundstücksgeschäften zu erfassen, ist sowohl die Verpflichtung der vollständigen Erschließung zu berücksichtigen als auch von den Einnahmen die zuzuordnenden Buchwerte abzuziehen.

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

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

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

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

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

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

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

Das Büro Höcker Project Managers GmbH, beauftragt mit der Projektsteuerung, hat die Aktualisierung der KoFi 2018 (Anlage 1) vorgenommen. Dazu gibt das Büro Höcker den nachfolgenden allgemeinen Informationsstand zur Kenntnis. Die Vorlage wurde im Vorfeld mit der Stadt Leverkusen, Fachbereich Finanzen, und der nbso abgestimmt.

### Allgemeine Information zur Kostenentwicklung

Das Projekt nbso wird im Jahr 2018/2019 nach einer Förderperiode ab 2005 schlussfinanziert. Für die Westseite wurde für 2018 im Einplanungsprogramm eine Landesförderung in Höhe von 4,423 Mio. € im Städtebauförderungsprogramm 2018 berücksichtigt. Die Zuwendungsbescheide für die Westseite werden voraussichtlich Ende des Jahres/Anfang 2019 erstellt. Gemäß Aussage der Bezirksregierung Köln kann für die Ostseite erst in 2019 ein weiterer Zuwendungsantrag gestellt werden, da in 2018 der Gesamtfinanzierungsrahmen des Landes überzeichnet war. Insgesamt werden sich deshalb die Zahlen für die KoFi nochmals in 2019 ändern. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend die Vorlage für den Aufsichtsrat der nbso vom 27.09.2018 gekürzt wiedergegeben. Eine Überarbeitung der KoFi wird nach Erhalt der Zuwendungsbescheide erfolgen.

Die Bezirksregierung hat die nbso gebeten, alle möglichen Kosten auf der Ost – wie auch auf der Westseite zu benennen, um im Bedarfsfall einen Förderzugang zu erhalten. Spätere Nachbenennungen sind nicht mehr möglich. Die letzte Überarbeitung des Antrags für Stadterneuerungsmittel erfolgte am 10.09.2018. Der späte Termin wurde möglich, weil dieses Jahr erst am 12.09.2018 die Abstimmungsgespräche zwischen Bezirksregierung und dem zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung erfolgten.

Vor diesem Hintergrund hat die nbso zusammen mit der Projektsteuerung Höcker Project Managers alle Maßnahmen im Hinblick auf die Auskömmlichkeit der Kosten durchleuchtet. Auch wurden alle neuen möglichen Maßnahmen aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurden bzw. werden die Anträge an die Fördermittelgeber eingereicht für:

- Stadterneuerungsmittel (RP Köln, Antrag abgegeben),
- Mittel gemäß ÖPNV-G (nvr abgegeben und z. T. in Bearbeitung),
- Mittel aus dem Programm Kommunaler Straßenbau (RP Köln, abgegeben).

Folgende Hauptgründe für die Kostensteigerungen können benannt werden:

1.1 Erwartete Baukostensteigerung infolge späterer Realisierung  
hochgerechnet: 520.579 €

Maßnahme	Betrag alt Programmjahr 2018	Anpassung Baupreisindex (4,1%/a) bis	Betrag neu Programmjahr 2018	Diff.
3.4.1 Erschließungsmaßnahmen West	608.345 €	2021	686.281 €	77.936 €
3.4.2 Anpassungen Versor- gungsleitungen	104.059 €	2021	117.390 €	13.331 €
3.4.4 Spiel- und Aufenthaltsflä- che (Bahnhofsvorplatz, Frei- herr vom Stein Straße, Grünflächen alte Bahn- allee)	788.197 €	2022	972.654 €	183.775 €
3.4.5 Umgestaltung alte Bahn- allee	64.033 €	2022	75.198 €	11.165 €
3.4.6 Verlängerung Grünzug Süd	210.615 €	2022	247.338 €	36.723 €
3.4.7 Umgestaltung Freiherr vom Stein Str.	509.646 €	2022	598.510 €	88.864 €
3.4.9 Nördlicher Kreis als Teil der Europa Allee	1.017.668 €	2020	1.126.453 €	108.785 €

Allein die Mehrkosten durch spätere Fertigstellung belaufen sich auf hochgerechnet 520.579 € insgesamt.

1.2 Neue Maßnahmen  
hochgerechnet: 2.651.729 €

Die planerische Weiterentwicklung auf der Ost- und Westseite bedingte folgende Anpassungen und Ergänzungen:

- a) Südlich des Henkelmännchen Platzes wird im ursprünglich als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich eine Kita geplant. Diese erfordert folgende weitere Maßnahmen:
  - Um die Bodenqualität für einen Kindergarten zu erreichen müssen die Böden saniert werden. Die Bodenentsorgung kostet zusätzlich 318.315 €.
  - Gleichzeitig wird der Grünzug für eine verbesserte Erreichbarkeit der Kita hergestellt, wofür ursprünglich 210.615 € und unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung 247.338 € eingestellt wurden.
- b) Zur Verbesserung der Erreichbarkeit von der Bahnhofsbrücke in die Bahnhofsstraße werden zusätzliche Rolltreppen und Treppen geplant in einem Kostenumfang von 2.022.799 €.
- c) Auf der Ostseite wird die freie Fläche vor dem Handwerkerhof als Parkplatz an Private verkauft und die restliche Fläche als Grünfläche angelegt für 100.000 €.

1.3 Erhöhte Kosten infolge höherer Ausschreibungsergebnisse  
hochgerechnet ca. 1,8 Mio. €

- a) Von den Folgen der guten Baukonjunktur war bisher insbesondere die Ausschreibung für den Brückenpark betroffen. Trotz erfolgter Umplanung und Leistungsanpassung muss mit Mehrkosten von 1,3 Mio. € gerechnet werden.
- b) Schallschutzwand (plus 500.000 €)

1.4 Allgemeine Kostenerhöhungen in laufenden Projekten  
hochgerechnet ca. 4,5 Mio. €

Die allgemeinen Kostenerhöhungen sind Folge von erhöhten Entsorgungskosten, höheren Kosten für die Baufeldfreimachung infolge unerwarteter Bodenqualität, Mehrkosten Kampfmittelräumung, zusätzliche Gutachterkosten, aufwendige Leitungsverlegungen und -anpassungen, Planungsänderungen und daraus resultierende Änderungen in der Baumsetzung infolge von Richtlinienanpassungen, höhere Baunebenkosten usw.

Davon sind insbesondere folgende Projekte betroffen:

- Europa-Allee plus 1,71 Mio. €,
- Bahnhofsbrücke plus 1,02 Mio. €,
- Gütergleisverlegung plus 1,77 Mio. €.

Die Begründungen werden im Einzelnen bei den Projekten dargelegt.

1.5 Verringerte Grundstückserlöse

Mit der Bezirksregierung Köln wurde abgestimmt, dass auf die ursprünglich eingepreisten Verkaufserlöse zugunsten der nachfolgenden Projekte verzichtet werden kann:

- Sporthalle (minus 651.935 €),
- KiTa auf der Westseite (minus 940.100 €).

### Projektteil Ost gesamt

Die Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden, lediglich bei den städtebaulichen Maßnahmen Ost, der Bahnhofbrücke und der Vermarktung Ost ist es zu Abweichungen gekommen. Zu Änderungen seit 2017 werden folgende Erläuterungen gegeben:

### Städtebauliche Maßnahmen Ost

#### Erschließung

Die restlichen Erschließungsmaßnahmen wurden im Wesentlichen abgeschlossen.

Aufgrund der Mehrkosten, die im Zuge des Auftrags der Firma Maas entstanden sind und der damit verbundenen Prüfung durch das Ingenieurbüro Duksa, ergibt sich eine Kostenerhöhung von 200.000 € brutto.

Die entstandenen Mehrkosten sind u.a. durch zusätzliche Leistungen entstanden, die in der Planungsphase noch nicht erkennbar waren. Dies sind z. B. die nachträgliche Entscheidung die Straßeneinläufe der Werkstättenstraße an dem Sammelkanal der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) anzuschließen, der Rückbau der Signalanlage Werkstättenstraße/Lützenkirchener Straße, der Mehraushub von nicht tragfähigem Boden etc.

Auf der bisher brachliegenden Teilfläche des Flurstücks 530 (Torstraße/Handwerkerhof) soll vor dem Hintergrund bestehender Stellplatzprobleme bedarfsorientiert eine Teilfläche für die Herstellung von Privatstellplätzen an interessierte Grundstückseigentümer/Gewerbetreibende veräußert werden.

Der bereits beauftragte Siegerentwurf für den Brückenpark sieht die Wiederverwendung des Brückenteils der Campusbrücke vor, welches seinerzeit für die Überspannung der alten Gütergleisstrecke erforderlich war. Durch das Umsetzen und den Einbau des Brückenteils werden zusätzlich ca. 40.000 € brutto benötigt, die als Erschließungskosten beantragt wurden.

Diese Mehrkosten in Höhe von 340.000 € brutto wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittelgeber gemeldet und beantragt.

### Vermarktung Ost

Die bereits bekannten Mindererlöse durch die Sporthalle in Höhe von 651.935 € brutto stehen den zu erwartenden Mehrerlöse für das Grundstück SO 2.3 in Höhe von 434.970 € entgegen. Damit ergibt sich für die Vermarktung Ost ein Wert von insgesamt 21,71 Mio. € brutto. Dies entspricht einer Reduzierung um 216.965 € brutto.

Diese Minderkosten wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittelgeber gemeldet.

### Brücken (Nr.2 und Nr.4)

Die abschließende Bewertung der Kostenentwicklung zur Bahnhofsbrücke ist erfolgt. Demnach ergibt sich für die Bahnhofsbrücke eine Gesamtsumme von 11,32 Mio. € brutto.

Den drei beteiligten Fördermittelgebern wurden im August 2018 Gesamtherstellkosten in Höhe von 11,318 Mio. € übermittelt und ausführlich erläutert. Das ergibt gegenüber den in der letzten KoFi genannten Maximalkosten in Höhe von 10,3 Mio. € eine Steigerung um 1,018 Mio. € (gerundet 1,2 Mio. €).

Die Summe enthält alle derzeit absehbaren Kosten (einschl. der endverhandelten Anteile an Kostenänderungen der Gütergleisverlegung) und Kostenrisiken.

Die gegenüber dem ursprünglichen Kostenanschlag eingetretenen Kostenerhöhungen sind in der Anlage 2 dargestellt.

Bei der Campusbrücke haben sich keine Änderungen ergeben. Zur Campusbrücke wurde der Bezirksregierung Köln der Schlussverwendungsnachweis für die Mittel des kommunalen Straßenbaus vorgelegt und ist bereits anerkannt worden.

### Projektteil West gesamt

Die aktuelle Entwicklung am Baumarkt, die auch über Erfahrungswerte und Ausschreibungsergebnisse wiedergegeben wird, weist stetig ansteigende Baukosten auf. Bei den folgenden Maßnahmen werden die Baupreissteigerungen bis zum Jahr der Fertigstellung berücksichtigt.

Die Gesamtkosten mussten unter Berücksichtigung des vorgenannten Sachverhaltes und durch das kontinuierliche Kostencontrolling angepasst werden. Zu den Änderungen seit 2017 werden folgende Erläuterungen gegeben:



### Schallschutzwand (Nr.12)

Die in der KoFi 2017 enthaltenen 2,02 Mio. € für die Schallschutzwand entlang der Europa-Allee beruhen auf einer Kostenschätzung. Die erfolgte Submission sowie die vorlaufende schalltechnische Untersuchung, Baugrundbeurteilung und baustatische Prüfung ergeben für die Schallschutzwand 2,52 Mio. € brutto.

Folgende Sachverhalte führten zu einer Kostensteigerung der Herstellkosten im Vergleich zur ursprünglichen Planung:

- Die Planung eines Torsionsbalkens war in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen. Dieser wurde aber abstimmungsgemäß im Bereich des Regenüberlaufbeckens (RÜB) der TBL erforderlich, um dieses zu queren.
- Nach Auswertung der Baugrundgutachten ergab sich die Notwendigkeit längerer Bohrpfähle zur Gründung der Schallschutzwand im Allgemeinen.
- Die Gründung der Schallschutzwand im Bereich der Kanäle der TBL Lützenkirchener Straße führt zu deutlich längeren Bohrpfählen, da die Bohrpfähle für eventuelle Wartungen an den Kanälen unterhalb der Kanäle gegründet werden müssen.
- Weiterhin führen die deutlich angestiegenen Preise für Bauleistungen zu einer Kostensteigerung.

Diese Mehrkosten in Höhe von 500.000 € brutto wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittelgeber gemeldet und beantragt.

### Entschädigung Gütergleisverlegung (Nr.13)

Gemäß Finanzierungsvertrag und den zurzeit geltenden Richtlinien der DB Netz AG kann die DB Netz AG den kaufmännischen Abschluss für die Gütergleisverlegung Ende 2019 vornehmen. Die nbso und der von der Stadt Leverkusen beauftragte Projektdienstleister, Herr Kuhfeld, drängen darauf, verlässliche Zahlen bereits vorab zu erhalten. Die erhöhten Kosten infolge von Mehrleistungen im Vergleich zu der eingereichten Entwurfsplanung sind von der DB Netz AG als Vertragsabweichungen bei der Stadt Leverkusen einzureichen. Bisher liegen 35 Vertragsabweichungen vor mit einem Volumen von 5,228 Mio. € (unter Berücksichtigung der Schrotterlöse- s. beigefügte Anlage 4).

Hierzu haben verschiedene Abstimmungsgespräche zwischen der DB Netz AG, der Stadt Leverkusen und der nbso stattgefunden, um möglichst umfassend die zu erwartenden Kosten zu erhalten. Allerdings liegt aus dem Hauptvertrag mit der ARGE Amand /THG noch nicht die Schlussrechnung vor. Hierin liegt noch eine Risikoposition.

Alle Vertragsabweichungen wurden mit den bei der nbso vorliegenden Begründungen bei der Bezirksregierung Köln zur Förderung eingereicht. Im Städtebauförderungsprogramm 2018 werden voraussichtlich die Mehrkosten anerkannt. Zurzeit werden die Gesamtkosten für die Gütergleisverlegung mit 39,56 Mio. € brutto beziffert.

### Planung/Realisierung Europa-Allee (Nr.14) mit Anschluss Fixheider Straße (Nr.15)

Die zusätzlich erforderlichen Kosten für die Europa-Allee kommen aufgrund

- der Steigerung der Baukosten über Baupreisindex,
- der zusätzlichen Beleuchtungsanlagen,
- der Herstellung eines Teilstücks der östlichen Fahrbahn durch DB im Zuge der Gütergleisverlegung (hier genutzt als Baustraße),
- der im Vorfeld erforderlichen Verkehrs- und Bodengutachten und
- der Baufeldfreimachung des Baufeldes Europa-Allee

zustande.

Diese Mehrkosten in Höhe von 1,71 Mio. € brutto wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittelgeber gemeldet und voraussichtlich bewilligt.

### Ablösung Zweckbindung P&R (Nr. 18)

Die Ablösung der Zweckbindung für den P&R-Platz wird voraussichtlich 100.000 € betragen.

### Zusätzliche Rolltreppen an der Bahnhofsbrücke (Nr. 20a)

Die Bahnhofsbrücke (für Fußgänger und Radfahrer) mündet in eine geplante Überbauung, welche im EG und OGs als Geschäftsgebäude und als Hotelbau vorgesehen ist. Derzeit sieht die Planung zwei Rolltreppen sowie eine konventionelle Treppe vor. Aufgrund der Schnittstellen zwischen privatem Gebäude der öffentlichen Erschließung, ist die detaillierte Gestaltung des Abganges jetzt, nach Abschluss des dialogorientierten Investorenauswahlverfahrens, möglich.

Die Kosten für die zusätzlichen Rolltreppen werden derzeit auf 1,46 Mio. € brutto geschätzt, die Förderung erfolgt durch den NVR (Antrag wurde eingereicht). Die Kosten für die konventionelle Treppenanlage werden heute auf 564.651 € brutto geschätzt, zur Beantragung durch die Städtebauförderung vorgelegt und voraussichtlich bewilligt.

### Rest Maßnahmen Teil Städtebau West (Nr.20)

Bei den Teilprojekten „Umwelt“, „Erschließung“ sowie „Öffentliche Plätze und Grünflächen“ ist es zu Mehrkosten gekommen. Diese werden wie folgt erläutert:

#### Umwelt

Im Zuge der Baufeldfreimachung sind unerwartete Mehrkosten (204.035 € brutto) durch Vorgaben des Kampfmitteldienstes (lagenweise Abtragung), den Mehraufwand bei der Entsorgung von Wurzelwerk und Organik und erhöhten Feinkornanteil im Gleisschotter entstanden.

Durch die Verortung der geplanten KiTa im Gewerbegebiet sind andere Anforderungen an die Bodenqualität entstanden. Aus diesem Grund ist hier eine Bodenaufbereitung mit fachgutachterlicher Begleitung erforderlich. Nach derzeitiger Kostenschätzung werden

diese Leistungen 318.315 € brutto kosten.

### Erschließung

Für die Planstraßen 1 bis 4 und 6 sowie die Umgestaltung der (alten) Bahnallee und der Freiherr-vom-Stein-Straße liegen aktualisierte Kostenzusammenstellung vor. Diese weisen im Vergleich zur vorherigen Kostenschätzung eine Steigerung von 191.293 € brutto auf.

### Öffentliche Plätze und Grün

Die Ausschreibung der Herstellung der Freianlagen mit dem Brückenpark erfolgte in zwei Losen. Das Submissionsergebnis der Ausschreibung Freianlagen Los 1 umfasste netto 1,64 Mio. €. Der Kostenanschlag lag bei 1,15 Mio. € netto. Unter Berücksichtigung von Nebenangeboten und einer um 18 % gekürzten Leistung wurde eine Vergabe zu einem Preis von 1,318 Mio. € netto verhandelt. Gegenüber dem ursprünglich beantragten Betrag ergibt sich hier ein Mehrpreis von 237.161,05 € inkl. Planungskosten 300.000 € brutto.

Das Los 2 umfasste einen Kostenanschlag für Stahlbauarbeiten in Höhe von 958.200 € brutto. Der Bestbietende legte ein Angebot in Höhe von 2,543 Mio. € vor. Damit lag das Angebot mit 165 % über dem Kostenvoranschlag. In Abstimmung mit der Vergabestelle und Rechtsdienst wurde Los 2 aufgehoben. Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung, sowie den planenden Büros kann durch Änderungen der Planung und im Leistungsverzeichnis eine Einsparung vorgenommen werden. Dabei soll sichergestellt werden, dass der Wettbewerbsentwurf von greenbox nach wie vor einen hohen Wiedererkennungswert hat. Dennoch ist mit Mehrkosten in Höhe von ca. 1 Mio. € zu rechnen. Diese Mehrkosten sind der derzeitigen Marktsituation geschuldet (z. B. deutlich höhere Stahlpreise, Zeitvorgaben für die Realisierung, Sicherheitszuschläge für zu beauftragende Subunternehmen usw.).

Damit ergeben sich für die Position Herstellung öffentliche Plätze Mehrkosten in Höhe von etwa 1 Mio. € brutto.

Zusätzlich wurden zur Herstellung des Grünen Bandes südlich des Henkelmännchenplatzes 247.338 € beantragt. Der im Gegensatz zu früheren Vorstellungen erhöhte Kostenanschlag ergibt sich aus der Notwendigkeit, den belasteten Boden im Bereich des zukünftigen Weges (und früheren Ablaufberges) zu entsorgen und die vorhandene Böschung durch eine Winkelsteinmauer abzufangen.

Die Mehrkosten für die städtebaulichen Maßnahmen West in Höhe von 2,45 Mio. € brutto inkl. Planungskosten 2,57 Mio. € wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittelgeber gemeldet und beantragt.

### Planung Maßnahmen West (Nr. 21) inkl. P&R (Nr. 18)

Aufgrund der Komplexität, der Vielzahl der Teilprojekte, der räumlichen Begrenzung und der engen zeitlichen Zusammenhänge ist auch im Jahr 2019 eine externe Projektsteuerung erforderlich. Diese wurde zum gleichen Kostensatz wie in 2018 mit 120.000 € in die KoFi aufgenommen. Diese Mehrkosten wurden mit dem Antrag 2018 dem Fördermittel-

geber gemeldet und voraussichtlich bewilligt.

#### Grunderwerb DB Flächen West inkl. Nebenkosten (Nr.22)

Aufgrund der geänderten Planung für das Grüne Band verkleinert sich die von der LEG zu erwerbende Fläche. Weiterhin werden die Kosten zur Entschädigung der DB Netz AG für die EÜ Lützenkirchener Straße und Ankaufflächen Bender dem Teilprojekt GGV zugeordnet. Dadurch werden Kosten in Höhe von 460.000 € brutto korrigiert.

#### Vermarktung West inkl. KAG-Beiträge (Nr. 23)

Aufgrund der aktuellen Bewertung und der Reduzierung der LEG-Erwerbsfläche wird von Verkaufserlösen von 24,77 Mio. € brutto ausgegangen.

Auf Grundlage des Submissionsergebnisses zur Schallschutzwand entlang der Europa-Allee wurden die zu erwartenden KAG-Beiträge neu berechnet. Diese erhöhen sich auf 2,27 Mio. € brutto. Insgesamt ergibt sich damit eine Erhöhung der Einnahmen auf 27,04 Mio. € brutto.

#### Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2010-2018

Bei Umsetzung aller Maßnahmen - wie in der Rahmenplanung Ost und in dem städtebaulichen Konzept für die Westseite vorgesehen - einschließlich der P&R-Anlage Ost und der Schallschutzwand im Westen, ergibt sich folgende Darstellung der Entwicklung der Jahre 2010 - 2018 (in Mio. €):

## Vergleich der Kosten- und Finanzierungsübersichten der Jahre 2010 - 2018

	11/2010	01/2012	02/2013	02/2014	02/2015	07/2016	10/2017	09/2018	Differenz 10/2017 zu 09/2018
Städtebauliche Maßnahmen Ost	24,83	28,43	26,88	22,89	22,89	23,17	22,96	23,30	+0,34
Widerlager Ost, Proviso- rium Rampe West, Wettbewerb				2,07	1,78	1,78	1,78	1,78	0,00
Vorplanungsmaßnah- men Westseite				1,49	1,49	1,49	1,23	1,23	0,00
Brücken	9,66	10,00	12,46	12,45	12,69	13,69	13,90	14,92	+1,02
Grunderwerb Ost	6,18	7,97	7,95	7,95	8,10	7,35	7,15	7,15	0,00
Verkaufserlöse Ost	24,30	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	21,93	21,71	-0,22
P&R Anlage Ost							1,00	1,00	0,00
Städtebauliche Maßnahmen West (Pla- nung und Bau)	6,50	6,50	12,51	12,57	12,57	12,57	12,51	14,98	+2,57
Gütergleisverlegung	33,53	33,53	33,53	33,74	33,74	35,79	37,79	39,56	+1,77
Europa-Allee, einschl. Anschluss Fixheider Str.	9,90	9,90	9,69	9,19	9,19	9,19	9,19	10,90	+1,71
Tunneldurchstich und Bahnsteigdachverlänge- rung				1,19	1,19	0,08	0,08	0,08	0,00
Ablösung Zweckbindung	2,25	2,25	2,25	2,25	0,25 <sup>2)</sup>	0,25	0,0	0,10	+0,1
Ablösung Unterhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00 <sup>2)</sup>	2,00	2,00	2,00	0,00
Grunderwerb West	2,20	1,22	1,30	1,30	1,30	1,30	1,94	1,48	-0,46
Verkaufserlöse West	16,90	16,90	18,59	18,59	18,22	21,90	25,95	28,29	+2,34
Schallschutzwand Bahnallee						2,02	2,02	2,52	+0,50
Zusätzliche Rolltreppen an der Bahnstabsbrücke								1,46	+1,46
Zusätzliche Treppen an der Bahnstabsbrücke								0,56	+0,56
Planungs- und Organi- sationsaufwand	11,65	11,65	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	0,00
<b>Kosten Zwischenfi- nanzierung f. In- vest.Kredite</b>	2,10	-	-	-					
<b>Summe Kosten</b>	108,80	111,45	119,10	119,60	119,70	123,19	126,99	135,55	+9,56
<b>Summe Förderung</b>	44,97	49,98	53,59	54,45	55,23	55,54	56,60	61,24	+4,64
<b>Summe Einnahmen Ost und West</b>	41,20	39,19	40,88	40,88	40,51	44,19	47,88	48,76	+0,88

<b>Eigenanteil Stadt Leverkusen</b>	22,65	22,12	24,63	<b>24,27</b>	<b>23,96</b>	<b>23,46</b>	<b>21,51</b>	<b>25,55</b>	<b>+4,04</b>
<b>Nicht förderfähige Kosten (IVL, Stadt Leverkusen, TBL, EVL etc.)</b>	- <sup>1)</sup>	0,72	1,93	<b>1,93</b>	<b>1,95</b>	<b>1,95</b>	<b>1,67</b>	<b>3,30</b>	<b>+1,63</b>

<sup>1)</sup> wurden nicht erfasst

<sup>2)</sup> wurde in Ablösung Zweckbindung und Ablösung Unterhaltung aufgeteilt

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Gesamtkosten in Höhe von 135,55 Mio. € ermittelt wurden. Die Kostensteigerung von 9,56 Mio. € gegenüber der KoFi Stand 10/2017 mit 125,99 Mio. € basieren im Wesentlichen (gerundet) auf:

- Erwartete Baukostensteigerung infolge späterer Realisierung (ca. 0,52 Mio. €),
- neue Maßnahmen (ca. 2,65 Mio. €), erhöhte Kosten infolge höherer Ausschreibungsergebnisse (ca. 1,80 Mio. €),
- allgemeine Kostenerhöhung in laufenden Projekten (ca. 4,50 Mio. €).

Mit der Erhöhung der Gesamtkosten, erhöhen sich die Eigenmittel der Stadt Leverkusen um 4,04 Mio. €. Die Mehrkosten wurden bei allen Fördermittelgebern gemeldet und beantragt. Mit dem Städtebauförderungsprogramm 2018 werden voraussichtlich die Mehrkosten gefördert.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass der genannte Eigenanteil die Bewilligungen aller Förderanträge voraussetzt. Sollte die Bewilligung nicht, oder in einem geringeren Umfang erfolgen, erhöht sich der städtische Eigenanteil.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Aufgrund der Komplexität des Projekts war eine Vielzahl von Berechnungen erforderlich, die erst jetzt abgeschlossen werden konnten. Daher konnte die Vorlage erst zum Nachtragstermin fertig gestellt werden.

### **Anlage/n:**

Anlage 1 - KoFi 2018

Anlage 2 - Ergänzung

Anlage 3 - GGv Übersicht Vertragsabweichungen

Anlage 4 - Erläuterungen