



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2898

Der Oberbürgermeister

II/20-nbso-ro

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.05.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Rechtsausschuss	24.06.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.07.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

neue bahnstadt opladen - Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2019

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2019 vorbehaltlich der Beschlussfassung des Aufsichtsrates der neuen bahnstadt opladen GmbH am 17.06.2019 zur Kenntnis.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Märtens

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2019/2898

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:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Die Beschlussfassung der Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der nbso GmbH für das Jahr 2019 durch den Aufsichtsrat ist für die Sitzung am 17.06.2019 geplant. Kostenänderungen aufgrund der Fortschreibung sind im Hinblick auf die von der Kommunalaufsicht geforderte Harmonisierung von Haushalt und Finanzierungsübersicht im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/Folgejahre zu berücksichtigen.

Um die termingerechte Haushaltseinbringung und -beschlussfassung des Haushalts 2020 sicherzustellen, müssen die Ergebnisse der Haushaltsplanung bereits im Sommer 2019 vorliegen. Zur Fristwahrung kann dieser Vorlage lediglich der Beschlussentwurf für die Aufsichtsratssitzung am 17.06.2019 beigefügt werden. In den Sitzungen des Finanz- und Rechtsausschusses und des Rates wird über das Ergebnis durch die Geschäftsführerin berichtet.

Wiedergabe der Vorlage für den Aufsichtsrat am 17.06.2019

Das Büro Höcker Project Managers GmbH, beauftragt mit der Projektsteuerung, hat die Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2019 (Anlage 1) vorgenommen. Die letzte Beratung zur Kosten- und Finanzierungsübersicht 2018 erfolgte in der Sitzung des Aufsichtsrates am 27.8.2018. Zur Aktualisierung 2019 gibt das Büro Höcker den nachfolgenden allgemeinen Informationsstand zur Kenntnis. Die Vorlage wurde im Vorfeld mit der Stadt Leverkusen, Fachbereich Finanzen, und der nbso GmbH abgestimmt.

Allgemeine Information zur Kostenentwicklung

Abweichend zu der Aussage der Bezirksregierung Köln vom letzten Jahr, dass für 2019 kein weiterer Förderantrag gestellt werden kann, konnte durch die nbso GmbH zumindest für die Ostseite noch ein letzter Antrag für 2019 gestellt werden. Das Projekt nbso wird im Jahr 2019 nach einer Förderperiode ab 2005 schlussfinanziert. Das bedeutet, dass gemäß Aussage der Bezirksregierung Köln sowohl für die Ostseite als auch für die Westseite kein weiterer Antrag für 2020 mehr gestellt werden kann.

Projektteil Ost gesamt

Die Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden, lediglich bei den städtebaulichen Maßnahmen Ost, der Bahn- hofsbrücke, dem Grunderwerb und der Vermarktung Ost ist es zu nennenswerten Abweichungen gekommen. Zu den Änderungen seit 2018 werden folgende Erläuterungen gegeben:

Städtebauliche Maßnahmen Ost (Nr.1)

Grün (Nr. 1)

Für den Anger sind Mehrkosten in Höhe von ca. 252.000 € entstanden. Diese lassen sich in erster Linie auf gestiegene Baukosten seit der Antragstellung 2013, höhere Bodenentsorgungskosten und eine Anpassung der Planung und Ausführung zurückführen. Diese Anpassung erfolgte in Abstimmung mit dem Ergebnis des Wettbewerbs für den

Umbau der Alten Werkshalle und den erfolgten Umbaumaßnahmen an den Bestandsgebäuden an der Werkstättenstraße durch cube real estate. Gemeinsames Ziel ist die Schaffung eines attraktiveren fußläufigen Eingangsbereichs zur Technischen Hochschule.

Um eine Verbindung vom Quartier am Campus zur Feldstraße herzustellen, werden etwa 103.000 € zusätzlich benötigt. Diese Mittel sollten unabhängig von der Entwicklung des Baugebietes an der Feldstraße reserviert werden, um eine zusätzliche Fuß- und Radwegebeziehung herzustellen.

Als Folge des Wettbewerbs für den Umbau der Alten Werkshalle wurde eine zusätzliche Wegeverbindung entlang der Grünen Mitte erforderlich. Dieser Teilabschnitt der Grünen Mitte wurde in Erwartung der Umbaumaßnahmen noch nicht fertiggestellt. Auf Grund dessen wird es notwendig sein, erforderliche Anpassungsmaßnahmen zur Fertigstellung der Grünen Mitte in Höhe von ca. 50.000 € durchzuführen. In der KoFi 2018 wurden von diesen Mehrkosten bereits 100.000 € berücksichtigt, sodass für Grün insgesamt 305.000 € zusätzlich erforderlich sind.

Projektsteuerung (Nr. 1)

Eine Projektsteuerung ist u. a. aufgrund der Komplexität sowie der zeitlichen Eintaktung der Schnittstellenprojekte notwendig. Hierzu werden ca. 120.000 € erforderlich.

Erschließung (Nr. 1)

Die restlichen Erschließungsmaßnahmen wurden im Wesentlichen abgeschlossen. Für die Gesamtfertigstellung der Erschließung auf der Ostseite bedarf es des Endausbaus der verbleibenden Gehwege an der Werkstättenstraße und entlang der Bahnstadtchaussee.

Um die Ausschreibung der Baumaßnahme zur Herstellung der Europa-Allee durchführen zu können, wurden auf der Ostseite 350.000 € reserviert, die für die Erschließungsmaßnahmen Ost nicht mehr benötigt wurden. Da es bei der Europa-Allee zu einer Kostensteigerung gekommen ist (Begründung siehe Nr. 14), wurden diese Mittel ganz dem Budget der Europa-Allee zugeschrieben. Außerdem wurden ca. 115.637,08 € für den Auftrag Knappmann zu Vegetationsarbeiten an der Europa-Allee aus dem Budget Erschließung der Europa-Allee zur Verfügung gestellt.

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. Es verbleibt eine weitere Teilfläche, die zukünftig als Mobilitätsstation und öffentliche Grünfläche genutzt werden kann. Für die Erstellung dieser Grünfläche wurden in 2018 ca. 100.000 € brutto kalkuliert. Aufgrund von zusätzlichem Bodenauftrag und Pflanzungen wurden weitere 30.000 € beantragt.

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 wurden zusätzlich ca. 15.000 € brutto benötigt, die als Erschließungskosten

beantragt wurden. Die Maßnahme ist abgeschlossen.

Umwelt (Nr. 1)

Keine Änderung.

P & R Anlage Ost (Nr.8)

Die Mehrkosten in Höhe von ca. 30.000 € ergeben sich insbesondere durch den Abbruch eines Mauerwerks, das in der vorhandenen Böschung eingewachsen war und als Bauschutt entsorgt werden musste. Weiterhin wurden nicht bekannte Schächte und massive Kabelgräben auf dem ehemaligen DB-Gelände gefunden, die nicht bekannt waren. Diese wurden verfüllt oder zurückgebaut. In einem Teilbereich wurde belasteter Boden vorgefunden, der über die Bodengutachten zuvor nicht erfasst wurde.

Weiterhin gab es Massenmehrungen durch Planänderung:

- Erweiterung der Zaunanlage für die Bike + Ride Anlage,
- Ergänzung der Begrünung.

Aus den Planänderungen bzgl. Bike + Ride ergeben sich andere Überdachungen, die ebenfalls zu Mehrkosten führten.

Die Bushaltestelle wurde in der Werkstättenstraße ausgebaut und nicht wie vorgesehen im Platzbereich. Dies führte zu einer Planänderung und geringen Mehrkosten.

Grunderwerb DB Flächen Ost (Nr.9)

Durch die planerischen Anpassungen im Anger nach Durchführung des Wettbewerbs für die Alte Werkshalle wurde ein zusätzlicher Grunderwerb in Höhe von ca. 90.000 € ermöglicht. Durch diesen Grunderwerb wird die Möglichkeit geschaffen, eine reine Fuß- und Radwegeverbindung durch den Anger zur Technischen Hochschule herzustellen.

Vermarktung Ost (Nr. 10)

Die höheren Verkaufserlöse von ca. 1,73 Mio. € sind wie folgt begründet:

- Für einige Grundstücke kann in Folge von neuen Bewertungsmaßstäben durch die kommunale Bewertungsstelle ein höherer Verkaufserlös realisiert werden.
- Einige Grundstücke werden neu mit dem Verkaufserlös aufgenommen.
- Es wurde bei der Erstermittlung der Verkaufserlöse Kanalanschlussbeiträge als Abzugsposition berücksichtigt. Diese können gemäß Förderrichtlinien 2008 bei der Ermittlung der Einnahmen nicht abgesetzt werden. Die Kanalanschlusskosten werden generell nicht gefördert (bis auf Straßenentwässerung) und sind über Gebühren und Beiträge refinanziert.
- Die KAG-Beiträge für private Grundstücke wurden z. T. fiktiv ermittelt und können erst mit Schlussrechnung der Maßnahme bzw. der Heranziehung der Beiträge konkret benannt werden.

Brücken (Nr.2 und Nr.4)

Die abschließende Bewertung der Kostenentwicklung zur Bahnhofsbrücke ist erfolgt. Demnach ergibt sich für die Bahnhofsbrücke eine Gesamtsumme von 11,37 Mio. € brutto. Im Vergleich zur KoFi 2018 sind die Kosten von 11,32 um 0,05 auf 11,37 Mio. € gestiegen. Die wesentlichen Mehraufwendungen sind:

- TÜV: Abnahmeprüfung 50 Hz-Anlagen	2.000 €,
- TÜV: Jährliche Prüfung der Fahrtreppen	1.000 €,
- Geysel: Dokumentation für die DB-Übergabe	1.000 €,
- Thieltges: Umlegen Kabelkanal auf Forderung DB	7.000 €,
- Thieltges: Ordnen Leerrohre in FGU auf Forderung DB	6.000 €,
- Tropper: Digitalisierung der Bauwerksakten für die DB	4.000 €,
- Wilhelm: Erneuerung zerstörter Glasscheiben	5.000 €,
- Döring: Prüfung der Sekuranten für die DB	4.000 €,
	30.000 €.

Hinzu kommen Verlängerung der Aufträge an die Büros Fuxen und van Acken in Höhe von ca. 20.000 €.

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 Gesamtkosten konnten infolge des kontinuierlichen Kostencontrollings weitestgehend eingehalten werden, lediglich bei der Europa-Allee, der Lärmschutzwand, dem Grunderwerb und dem Treppenabgang an der Bahnhofsbrücke ist es zu nennenswerten Abweichungen gekommen. Zu Änderungen seit 2018 werden folgende Erläuterungen gegeben:

Schallschutzwand (Nr.12)

Die Gesamtkosten für die Erstellung der Lärmschutzwand werden sich voraussichtlich um ca. 210.000 € erhöhen. Dies ist begründet durch:

- Die ergänzenden Kampfmitteluntersuchungen, (Da die Sondierungen zu den Rammrohren kein auswertbares Ergebnis brachten, mussten zusätzliche Kontaktbohrungen erfolgen. Diese waren zwingend nötig, um eine Freigabe zum Bau der Lärmschutzwand zu bekommen.)
- die nachträgliche Herstellung eines Bohrpfahls (Dieser konnte aufgrund nicht bekannter Verhältnisse im Untergrund nicht planmäßig hergestellt werden, sondern erst nach Änderung.)
- und die Herstellung einer Bohrpfahlebene. (Der vorhandene Baugrund konnte die Anforderungen der sogenannten Bohrpfahlebene im vorhandenen Zustand nicht erfüllen, deshalb musste eine Bohrpfahlebene mit erhöhten Anforderungen hergestellt werden.)

Entschädigung Gütergleisverlegung (Nr.13)

Für die Kosten der Gütergleisverlegung wird vertragsgemäß der kaufmännische Abschluss bis zum Ende des Jahres 2019 von der DB Netz AG vorbereitet.

Insgesamt geht die DB Netz AG aktuell von einem Brutto-Wert in Höhe von 39,24 Mio. € aus. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Restrisiko durch die Nachforderung einer Ingenieurgesellschaft in Höhe von 120.000,00 € besteht, wodurch ein Worst Case in Höhe 39,36 Mio. € entstehen würde. Hierzu erfolgt eine Stellungnahme durch das von der DB Netz AG beauftragte Gutachterbüro, um das weitere Verfahren festzulegen. Für die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird das Risiko mit eingepreist.

Offen bleibt die Regulierung der Maßnahmen zum Einbau von Schallschutzfenstern und -lüftern gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz. In der Gesamtsumme sind die Kosten für den Einbau enthalten. Allerdings haben nicht alle anspruchsberechtigten Eigentümer die Einbaumaßnahmen vorgenommen, sodass eine Rückstellung für die potentiellen Maßnahmen seitens der DB Netz AG erfolgt ist (in den Gesamtkosten enthalten). Zurzeit erfolgen die Abstimmungen zwischen der Stadt Leverkusen, der nbso und der DB Netz AG darüber, ob die Betreuung der Maßnahmen mit Rückstellung in die Obhut der Stadt Leverkusen/nbso übertragen werden kann, damit tatsächlich der kaufmännische Abschluss in 2019 erfolgen kann.

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

Die Kostensteigerung der Europa-Allee von insgesamt 759.329,06 € ergibt sich aus den folgenden Positionen:

Baufeldfreimachung:

Innerhalb der separat ausgeschriebenen Baufeldfreimachung ergab sich eine Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung von 148.251,43 €. D. h., der Auftrag wurde mit diesen erhöhten Kosten an den Bestbieter vergeben. Über eine neue Ausschreibung war bei der aktuellen Konjunktur des Baugewerbes kein besseres Ergebnis zu erwarten, da auch die ausgeschriebenen Positionen nicht nachgebessert/verändert werden konnten.

Innerhalb der Baufeldfreimachung wurde ein Nachtrag erforderlich, um Baumischabfälle zu entsorgen. Diese waren im Vorfeld nicht zu erkennen, da es sich um Abfälle unterhalb des vorhandenen Niveaus handelte. Diese wurden erst bei den Aushubarbeiten zur eigentlichen Baufeldfreimachung ersichtlich. Die angefallene Menge wurde auf gemietet und beprobt. Die Beprobung ergab Baumischabfälle, die aufwendig und somit kostenintensiv entsorgt werden müssen. Der Nachtrag wurde mit 163.752,38 € verhandelt. Kostenerhöhung gesamt: 312.003,80 €.

Europa-Allee Mitte (von Raiffeisenmarkt bis Bahnhofsbrücke):

Hier kommen Mehrkosten durch bekannte Mehrmassen zustande. Diese beziehen sich auf Ausschreibungspositionen, deren Mehrmassen sich aus unvorhersehbaren Situation während der Bauzeit ergaben. Insbesondere ergaben sich bei den Positionen zum Asphalt fräsen deutliche Abweichungen, da die zur Verfügung gestellten Bestandspläne

eine zu geringe Asphaltstärke aufwiesen, ca. 21.000 €. Weiterhin musste die Ausführungsplanung durch Schnittstellenprojekte im Vergleich zur Entwurfsplanung angepasst werden, womit sich Verschiebungen der Entwässerung ergaben, die dann bereits vorgezogene Anschlüsse nicht mehr genutzt werden konnten bzw. die Entwässerung musste ergänzt werden, ca. 18.000 €. Weiterhin bestehen diverse Position mit kleineren Beträgen. Insgesamt liegen die Mehrkosten durch Massenmehrung bei 71.400,00 €.

Hinzu kommen zu erwartenden Nachträge. Diese ergeben sich aus einem gestörten Bauablauf, der aus der Vergabe von 2 Baulosen besteht. Der Bau der Europa-Allee sollte eigentlich mit dem Bau einer Lärmschutzwand entlang der Europa-Allee ausgeschrieben werden, da ein technischer Zusammenhang besteht. In der Ausschreibungsphase wurde dieser technische Zusammenhang zunächst gerügt und anschließend mittels anwaltlichem Schreiben zu einer Klage vor der Vergabekammer angemeldet, woraufhin die Ausschreibung aufgehoben und in 2 Losen neu ausgeschrieben wurde. Resultierend aus den sich jetzt aufzeigenden Behinderungen bzw. Änderungen im Arbeitsablauf zwischen beiden Losen werden seitens der bauausführenden Firma und der örtlichen Bauleitung 297.500,00 € an zu erwartenden Nachträgen geschätzt. Hierbei ist insbesondere ein geänderter und erhöhter Bauaufwand für die östliche Fahrbahn auf einer Länge von ca. 1000 Metern zu nennen. Insgesamt wird auch eine Bauzeitverzögerung auftreten.

Dadurch, dass im Ausschreibungsergebnis eine geringere Bausumme gegenüber der Kostenschätzung erzielt werden konnte (-173.836,97 €), ergibt sich aktuell eine Kostenerhöhung von insgesamt 195.063,03 €.

Neubau Europa-Allee Nord (von Bahnhofsbrücke bis Kreisverkehr Nord):

Innerhalb des Abschnittes Nord, musste die Ausführungsplanung im Vergleich zur Entwurfsplanung in Bezug auf die Straßenentwässerung geändert werden. Die Arbeiten waren im Hauptauftrag so nicht ausgeschrieben, werden aber zwingend notwendig. Die Änderung ergab sich aus dem zuvor nicht bekannten Umstand, dass sich die sogenannte Vorflut (Kanal DN 600), an die angeschlossen werden sollte, noch in einem "Schutzkanal DN 1000" befand. Hier wäre der Anschluss eines Stützens für Sinkkasteneinläufe nicht möglich gewesen. Aus diesem Grund musste eine Sammelleitung geplant werden, die an anderer Stelle an eine Vorflut anschließt. Die Mehrkosten betragen 88.303,95 €.

Ingenieurbauwerk Stützwand 01:

Das Ausschreibungsergebnis liegt im Vergleich zur Kostenberechnung um 98.754,90 € höher. Die Stützwand ist zwingend erforderlich für den südlichen Teil der Europa-Allee und wurde gemeinsam mit dem Bau der Verkehrsanlage ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgte an den einzigen Bieter im Verfahren. Über eine neue Ausschreibung war bei der aktuellen Konjunktur des Baugewerbes kein besseres Ergebnis zu erwarten, da auch die ausgeschriebenen Positionen nicht nachgebessert werden konnten. Mit der Maßnahme wird voraussichtlich im Juli/August 2019 begonnen.

Beleuchtung:

Die Planung im Bereich Nord wurde im Vergleich zur Entwurfsplanung so angepasst, dass hier ein Gehweg auf der westlichen Seite der Europa-Allee entsteht, der zuvor nicht benötigt wurde. Die Umplanung wurde durch das angrenzende Bahnhofsquartier notwendig. Daraus resultiert eine Erweiterung der Beleuchtung, die für Gehwege zwingend vorgesehen ist. Hier werden Mehrkosten von 28.465,78 € errechnet.

Mobile Lichtsignalanlage:

Um das Teilstück Europa-Allee Nord in Betrieb zu nehmen und somit die Folgeprojekte ZOB-Opladen und Bau des Bahnhofsquartiers zu ermöglichen, wird eine mobile Lichtsignalanlage erforderlich. Die vorhandene Anlage kann aufgrund der Lage der Europa-Allee (ersetzt Freiherr-vom-Stein-Straße) nicht mehr genutzt werden, da sich andere Signalprogramme und Zwischenzeiten ergeben. Es liegt ein Angebot der Fa. Sila vor, das kurzfristig beauftragt werden soll und eine Signalisierung bis zum Bau des Kreisverkehr Nord, Ende 2021, ermöglicht. Gesamtkosten: 36.937,60 €.

Tunneldurchstich (Nr. 16)

Keine Änderungen.

Info: Im Budget der nbso stehen 78.000 € für die Planung zur Verfügung. Die Kosten darüber hinaus werden aus dem städtischen Haushalt finanziert (Nr. 62).

Bahnsteigdachverlängerung (Nr. 17)

Keine Änderungen.

Ablösung Zweckbindung P&R (Nr. 18)

Keine Änderungen.

Ablösung Unterhaltung (Nr. 19)

Keine Änderungen.

Zusätzliche Treppen an der Bahnhofsbrücke (Nr. 20a+b)

Die Bahnhofsbrücke mündet in ein geplantes „Brückenhaus“. Die Gestaltung des Brückenabganges in Verbindung mit dem Neubau des Bahnhofsquartiers und des neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) als Teil einer neuen zentralen Verkehrssituation mit einem attraktiven Bahnhofsvorplatz bietet die ideale Voraussetzung, die Innenstadt von Opladen optimal erreichen zu können. Der Siegerentwurf wurde Ende 2018 gekürt. Die Realisierung des Brückenhauses erfolgt voraussichtlich zwischen 2020 und 2023, aus diesem Grund ist eine Realisierung des Brückenabganges nur in diesem Zeitraum möglich. Mit der Fertigstellung des Brückenabganges ist Ende 2022 zu rechnen.

Aufgrund der Verschiebung des Fertigstellungstermins sind im Vergleich zur KoFi 2018 die Kosten von 2,02 Mio. € um 0,47 auf 2,49 Mio. € gestiegen. Die Kostenerhöhung enthält eine der aktuell zu beobachtenden Baupreientwicklung angepasste Hochrechnung der Herstellkosten für eine Ausführung der Maßnahme in 2022.

Rest Maßnahmen Teil Städtebau West (Nr.20)

Keine Änderungen.

Umwelt

Keine Änderungen.

Erschließung

Keine Änderungen.

Öffentliche Plätze und Grün

Keine Änderungen.

Planung Maßnahmen West (Nr. 21)

Keine Änderungen.

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

Der Grunderwerb LEG (Grünes Band) konnte von 139.250,00 € auf 84.801,00 € reduziert werden, das ergibt eine Einsparung von 54.449,00 €. Zusätzlich muss jedoch ein Grundstück der LEG an der Bahnallee für 103.835,00 € erworben werden. Damit entstehen insgesamt Mehrkosten für den Grunderwerb West in Höhe von ca. 50.000,00 €.

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

Keine Änderungen.

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2010-2019

Bei Umsetzung aller Maßnahmen, wie in der Rahmenplanung Ost und in dem städtebaulichen Konzept für die Westseite vorgesehen, ergibt sich folgende Darstellung der Entwicklung der Jahre 2010 - 2019 (in Mio. €):

Vergleich der Kosten- und Finanzierungsübersichten der Jahre 2010 - 2019

	11/2010	01/2012	02/2013	02/2014	02/2015	07/2016	10/2017	09/2018	03/2019	Differenz 09/2018 zu 03/2019
Städtebauliche Maßnahmen Ost	24,83	28,43	26,88	22,89	22,89	23,17	22,96	23,30	23,42	+0,12
Widerlager Ost, Provisorium Rampe West, Wettbewerb				2,07	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	0,00
Vorplanungsmaßnahmen Westseite				1,49	1,49	1,49	1,23	1,23	1,23	0,00
Brücken	9,66	10,00	12,46	12,45	12,69	13,69	13,90	14,92	15,42	+0,05
Grunderwerb Ost	6,18	7,97	7,95	7,95	8,10	7,35	7,15	7,15	7,24	+0,09
Verkaufserlöse Ost	24,30	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	21,93	21,71	23,44	-1,73
P&R Anlage Ost							1,00	1,00	1,03	+0,03
Städtebauliche Maßnahmen West (Planung und Bau)	6,50	6,50	12,51	12,57	12,57	12,57	12,51	14,98	14,98	0,00
Gütergleisverlegung	33,53	33,53	33,53	33,74	33,74	35,79	37,79	39,56	39,36	-0,20
Europa-Allee, einschl. Anschluss Fixheider Str.	9,90	9,90	9,69	9,19	9,19	9,19	9,19	10,90	11,66	+0,76
Tunneldurchstich und Bahnsteigdachverlängerung				1,19	1,19	0,08	0,08	0,08	0,80	0,00
Ablösung Zweckbindung	2,25	2,25	2,25	2,25	0,25 ²⁾	0,25	0,00	0,10	0,10	0,00
Ablösung Unterhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00 ²⁾	2,00	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	1,53	+0,05
Verkaufserlöse West	16,90	16,90	18,59	18,59	18,22	21,90	25,95	27,04	27,04	0,00
Schallschutzwand Bahnallee						2,02	2,02	2,52	2,73	+0,21
Zusätzliche Treppen und Rolltreppen an der Bahnstiftsbrücke								2,02	2,49	+0,47
Planungs- und Organisationsaufwand	11,65	11,65	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	12,52	0,00
Kosten										
Zwischenfinanzierung f. Invest.Kredite	2,10	-	-	-						
Summe Kosten	108,80	111,45	119,10	119,60	119,70	123,19	126,99	135,55	137,02	+1,47
Summe Förderung	44,97	49,98	53,59	54,45	55,23	55,54	56,60	61,24	61,71	+0,47
Summe Einnahmen Ost und West	41,20	39,19	40,88	40,88	40,51	44,19	47,88	48,76	50,49	+1,73
Eigenanteil Stadt Leverkusen	22,65	22,12	24,63	24,27	23,96	23,46	21,51	25,55	24,82	-0,73
Nicht förderfähige Kosten (IVL, Stadt Leverkusen, TBL, EVL etc.)	- ¹⁾	0,72	1,93	1,93	1,95	1,95	1,67	3,30	4,54	+1,24

¹⁾ wurden nicht erfasst

²⁾ wurde in Ablösung Zweckbindung und Ablösung Unterhaltung aufgeteilt

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Gesamtkosten in Höhe von 137,02 Mio. € ermittelt wurden. Trotz der Kostenerhöhung von 1,47 Mio. € gegenüber der KoFi Stand 09/2018

mit 135,55 Mio. € konnte der Eigenanteil der Stadt Leverkusen um 0,73 Mio. € gesenkt werden. Dies liegt zum Großteil an der Erhöhung der erwarteten Verkaufserlöse Ost sowie der Beantragung weiterer Fördermittel für die Ostseite.

Es 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:

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht konnte aufgrund ihrer Komplexität und der umfangreichen Berechnungen erst kurzfristig zusammengestellt werden. Daher kann die Vorlage erst zum Nachtragstermin den zuständigen Gremien vorgelegt werden.

Anlage/n:

nbso-Gesamtfinanzierung - KoFi 25.03.2019

neue bahnstadt opladen		Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme in Jahrestanchen bis 2020																Stand 25.03.2019				
Jahr	Maßnahmen Ost	bis 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Summe	KoFi 2018	Delta		
		Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €	Mio €				
Nr. 1	Städtebauliche Maßnahmen Ost inkl. Planung	-0,595	-0,843	-2,735	-3,328	-4,343	-2,463	-2,049	-2,219	-2,066	-0,418	-0,273	-1,522	-0,290	-0,162			-23,31	-23,30	-0,01		
Nr. 2	Realisierung Bahnstufbrücke		-0,034	-0,211	-0,079	-0,042	-1,814	-3,343	-1,877	-1,280	-0,844	-0,183	-1,010	-0,652				-11,37	-11,32	-0,05		
Nr. 3	Wettbewerb Brücken Bahnstufbrücke	-0,003	-0,049															-0,05	-0,05	0,00		
Nr. 4	Realisierung Campusbrücke		-0,023	-0,149	-0,057	-0,800	-1,640	-0,418	-0,025	-0,099	-0,394							-3,60	-3,60	0,00		
Nr. 5	Wettbewerb Brücken Campus Brücke	-0,003	-0,049	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000							-0,05	-0,05	0,00		
Nr. 6	Provisorium Rampe West						-0,166	-0,093	-0,042	-0,047	-0,071	-0,013	-0,010					-0,45	-0,45	0,00		
Nr. 7	Widerlager Ost				-0,996	-0,240												-1,24	-1,24	0,00		
Nr. 8	P&R Anlage Ost										-0,108	-0,851	-0,071					-1,03	-1,00	-0,03		
Nr. 9	Grunderwerb DB-Flächen Ost	-0,006	-2,801	-1,450	-2,403	-0,046	-0,091	-0,007	-0,021	-0,320	-0,007		-0,090					-7,24	-7,15	-0,09		
Nr. 10	Vermarktung Ost zzgl. Beiträge nach BBauG und KAG und sonstige Einnahmen ¹	0,000	0,000	0,000	2,486	5,798	5,687	1,545	2,250	0,596	2,050	0,180	1,035	-0,556	1,649	0,725		23,44	21,71	1,73		
Nr. 11	Vorplanungsmaßnahmen Westseite	-0,148	-0,016	-0,070	-0,809	-0,188												-1,23	-1,23	0,00		
Maßnahmen West																						
Nr. 12	Schallschutzwand Bahnallee											-0,255	-2,261	-0,210				-2,73	-2,52	-0,21		
Nr. 13	Entschädigung Gütergleisverlegung ⁵					-0,600	-0,740	-1,465	-9,101	-9,299	-16,160	-1,192	-0,803					-39,36	-39,56	0,20		
Nr. 14	Planung/ Realisierung Bahnallee					-0,006	-0,025	-0,094	-0,076	-0,368	-1,693	-2,631	-1,167	-0,090	-0,800	-0,800		-7,75	-6,99	-0,76		
Nr. 15	Anschluss Fixheiderstr. ²										-0,298	-0,087	-0,200	-0,800	-2,000	-0,525		-3,91	-3,91	0,00		
Nr. 16	Tunneldurchstich ⁴										-0,020	0,007	-0,043	-0,020				-0,08	-0,08	0,00		
Nr. 17	Bahnsteigdachverlängerung ²																	0,00	0,00	0,00		
Nr. 18	Ablösung Zweckbindung P+R												-0,100					-0,10	-0,10	0,00		
Nr. 19	Ablösung Unterhaltung											0,000	-2,000					-2,00	-2,00	0,00		
Nr. 20	Rest Maßnahmen Teil Städtebau West							-0,018	-0,031	-0,165	-0,589	-3,847	-3,797	-0,766		-1,264	-0,636	-11,11	-11,11	0,00		
Nr. 20a+b	Zusätzliche Treppen und Rolltreppen an der Bahnstufbrücke												-0,188	-0,188		-1,058	-1,058	-2,49	-2,02	-0,47		
Nr. 21	Planung Maßnahmen West						-0,148	-0,178	-0,415	-0,457	-0,370	-0,173	-1,131	-1,000				-3,87	-3,87	0,00		
Nr. 22	Grunderwerb DB Flächen West inkl. Nebenkosten					-0,008	-0,061			-1,220	-0,049		-0,085	-0,104				-1,53	-1,48	-0,05		
Nr. 23	Vermarktung West												8,741	11,212	4,820		2,271	27,04	27,04	0,00		
Nr. 24	ÖPNV P+R, B+R											0,750	0,100					0,85				
Nr. 25	FöRi Campus Brücke + Erhöhungsantrag Campusbrücke (lt. Abrechnung)				0,010	0,350	0,640	0,750	0,115			0,323						2,19				
Nr. 26	FöRi Bahnstufbrücke							1,000	0,217	0,076			0,323					1,62				
Nr. 27	ÖPNV Förderung Bahnstufbrücke							0,735	0,140	0,060			0,120					1,05				
Nr. 28	Erhöhungsanträge Bahnstufbrücke FöRi-Str. (vorbehaltlich Bewilligung)												0,717					0,72				
Nr. 28a	Erhöhungsanträge Bahnstufbrücke ÖPNV (vorbehaltlich Bewilligung)												1,000	1,316				2,32				
Nr. 29	Förderung SBF West					0,302	0,743	1,714	2,588	12,958	2,650	2,414	2,536	1,494	0,667			28,07				
Nr. 30	Gesamttestat Ost - Förderung SBF 2005-2013 (gemäß Bew. Bescheid)	0,684	3,054	3,120	2,463		3,522	3,310	3,050	0,808								20,01				
Nr. 30a	Förderung SBF Ost (Antrag 2019) (vorbehaltlich Bewilligung)												0,500	0,500	0,500	0,500	0,594	2,59				
Nr. 31	Förderung Tunneldurchstich/Dachverlängerung																	0,00				
Nr. 32	Förderung Schallschutzwand Bahnallee																	0,00				
Nr. 33	Förderung Anschluss Fixheiderstr.											0,335	0,500	1,000	0,460			2,30				
Nr. 34	Allg. Planungs- und Organisationsaufwand	-0,58	-0,85	-1,09	-1,00	-1,04	-1,03	-1,01	-0,99	-1,00	-0,88	-0,93	-0,96	-0,92	-0,24	0,00	0,00	-12,52	-12,52	0,00		
Nr. 50																						
Nr. 51	Summe Kosten	-0,755	-3,814	-4,615	-7,672	-6,283	-7,148	-7,666	-13,807	-15,639	-20,675	-8,811	-14,796	-5,112	-1,487	-2,064	-0,636	-137,02	-135,55	-1,47		
Nr. 52	Summe Förderung	0,684	3,054	3,120	2,473	0,350	4,464	6,538	5,236	3,532	12,958	4,058	4,674	5,036	3,770	1,167	0,594	61,71	61,240	0,47		
Nr. 53	Summe Erlöse Ost + West	0,000	0,000	0,000	2,486	5,798	5,687	1,545	2,250	0,596	2,050	0,180	9,776	10,656	6,469	0,725	2,271	50,49	48,760	1,73		
Nr. 54	Eigenanteil Stadt Leverkusen (Haushaltsbelastung)	-0,071	-0,760	-1,495	-2,713	-0,135	3,003	0,416	-6,320	-11,510	-5,667	-4,573	-0,346	10,580	8,752	-0,172	2,229	-24,83	-25,55	0,72		
																		Eigenanteil Investor Kesselhaus (s. Einzelaufstellung)				
																		Summe Kosten			-137,02	
																		Summe Finanzierung			137,02	
																		Eigenanteil Stadt Leverkusen			-24,83	-25,55
Nr. 55	zusätzl. nicht förderfähige Kosten (IVL, Stadt Leverkusen, TBL)	-0,071	-0,108	-0,160	-0,219	-0,267	-0,207	-0,167	-0,134	-0,084	-0,131	-0,380	-0,308	-0,280	-0,497	-0,761	-0,761	-4,54	-3,30	-1,24		
Nr. 59	Haus der Jugend ³	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-1,500	0,000	0,000	0,000	-1,50	-1,50	0,00		
Nr. 60	ZOB (ohne Dach) + Goethestraße	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-2,000	-1,080	0,000	0,000	0,000	-3,08	-3,08	0,00		
Nr. 61	ZOB Überdachung ((Systemdach) auf Mittelbussteig / drei schräge Dächer auf nördlichen Bussteig / 4 Wartehäusern)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,500	-1,490	0,000	0,000	0,000	-1,99	-1,65	-0,34		
Nr. 62	Tunneldurchstich ⁴	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,090	-1,150	-1,150	0,000	0,000	-2,39	0,00	-2,39		
Nr. 63	Umbau Rampe West Bahnstufbrücke	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,450	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,45	0,00	-0,45		
Nr. 64	Fahrradparkhaus	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,200	-0,300	-1,000	-1,000	0,000	-2,50	0,00	-2,50		

FöRi = Förderrichtlinien Stadtverkehr

ÖPNV = Förderung gemäß ÖPNV-Gesetz

¹ Mindererlös Sporthalle -555.935 EUR, Mehrererlös SO 2.3 i.H.v. 434.970 EUR (bereits in KOFI 2018 berücksichtigt)² Grundlage sind Kostenberechnungen³ wird nacheinander durchgeführt; Schnittstellenprojekt ist separat im Haushalt veranschlagt⁴ nur Planungskosten i.H.v. 78.000 €; rest. Kosten städtischer Haushalt (siehe Nr. 62)⁵ kaufmännischer Abschluss erfolgt in 2019