Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2019/2983

Der Oberbürgermeister

II/20-201-01-21-14-Li
Dezernat/Fachbereich/AZ

11.07.19
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Finanz- und Rechtsausschuss	26.08.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	29.08.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Jahresabschluss 2018 der neue bahnstadt opladen GmbH und Entlastung
- Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der neue bahnstadt opladen GmbH (nbso GmbH) gem. § 113 Abs. 1 GO NRW folgende Weisungen:

1.1 Den Jahresabschluss zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 125.049,85 € und einem Jahresüberschuss von 257,07 € festzustellen,

1.2 den Lagebericht 2018 zu genehmigen,

1.3 den Jahresüberschuss von 257,07 € auf neue Rechnung vorzutragen,

1.4 der Geschäftsführung der nbso GmbH für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.

2. Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in der Gesellschafterversammlung der nbso GmbH gem. § 113 Abs. 1 GO NRW Weisung, den Mitgliedern des Aufsichtsrates der nbso GmbH für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Märtens

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2017/1745 Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:
Herr Liebsch, FB Finanzen/Beteiligungen, Steuern und Abgaben, 406 - 2041

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Jahresabschluss 2018 der nbso GmbH.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

entfällt

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

entfällt

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

entfällt

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)

entfällt

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	**Stufe 1 Information**	**Stufe 2 Konsultation**	**Stufe 3 Kooperation**
[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 Nachhaltigkeit**
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Gesellschaftsrechtliche Grundlagen:
Dem von der Geschäftsführung der nbso GmbH aufgestellten Jahresabschluss 2018 wurde nach auftragsgemäßer Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Märkische Revision GmbH, Im Teelbruch 128, 45219 Essen, der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung des durch die nbso GmbH treuhänderisch verwalteten Vermögens ergab keine Beanstandungen seitens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Der Bestand des Treuhandkontos zum 31.12.2018 beläuft sich auf 128.862,47 €.

Gemäß § 5 Abs. 2 lit. e) + f) i. V. m. § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der nbso GmbH beschließt die Gesellschafterversammlung aufgrund einer Weisung des Rates der Stadt Leverkusen über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichtes, die Verwendung des Ergebnisses bzw. die Abdeckung eines Verlustes und die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Der Aufsichtsrat der nbso GmbH hat in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Jahresabschluss vorberaten und vorbehaltlich einer Weisung durch den Rat der Stadt Leverkusen gebilligt.

Wirtschaftliche Ergebnisse/Auswertung:
Die nbso GmbH wird im Rahmen der Entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen im Namen und für Rechnung der Stadt Leverkusen tätig. Dementsprechend spiegeln die Zahlen im Jahresabschluss lediglich die die nbso GmbH selbst betreffenden Geschäftsvorfälle wider.

Die eigentlichen Projektmaßnahmen sind im Haushalt der Stadt Leverkusen etatisiert.

Vergleich Plan/Ist			
Beträge in T€	Wirtschaftsplan 2018	Prüfbericht 2018	Δ WP-PB
Erträge	851 €	806 €	-5,29%
Aufwendungen	847 €	802 €	-5,31%
Jahresergebnis vor Steuern	4 €	4 €	+0,00%

Sowohl die Erlöse als auch die Aufwendungen liegen um rund 5 % unter dem Planansatz.

Beträge in T€	Prüfbericht 2017	Prüfbericht 2018	Δ 17-16
Erträge	805 €	806 €	0,12%
Aufwendungen	805 €	806 €	0,12%
Jahresergebnis nach Steuern	0 €	0 €	

Dem Jahresergebnis vor Steuern werden im Besteuerungsverfahren insbesondere die Hälfte der Aufsichtsratsvergütungen (gesamt 15.800,- € in 2018) als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben hinzugerechnet, sodass es zu - in Relation zum eigentlichen Ergebnis hohen - Steuerbelastungen kommt. Nach Abzug von Körperschaft- und Gewerbesteuer verbleibt ein Jahresüberschuss von 257,07 €.

Finanzkennzahlen zum 31.12.2018

		in T€	2018	2017
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresergebnis:	0	0,00 %	0,00 %
	Eigenkapital:	32		
Gesamtkapitalrentabilität:	Jahresergebnis:	0	0,00 %	0,00 %
	Zinsaufwand:	0		
	Gesamtkapital: (EK+ langfr.Fremdkapital)	32		
Anlagendeckungsgrad II:	Eigenkapital :	32	640,00 %	533,33 %
	Sonderposten:	0		
	langfr.Fremdkapital:	0		
	Anlagevermögen:	5		
Personalaufwandsquote:	Personalaufwand:	623	77,30%	78,01%
	Gesamtaufwand:	806		
Zinsaufwandsquote:	Zinsaufwand:	0	0,00%	0,00%
	Gesamtaufwand:	806		
Investitionen:	Anschaffung AV:	0	0 T€	1 T€

Abschließende Hinweise:
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Lagebericht sind dieser Vorlage als Anlagen 1 bis 3 beigefügt.

Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage R 629/14. TA (Rat am 16.12.96) steht allen Ratsmitgliedern der Prüfbericht des Jahresabschlusses als nichtöffentlich zu behandelnde Anlage 4 im Ratsinformationssystem Session zur Verfügung. Zusätzlich steht den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretern jeweils auch ein Druckexemplar des Prüfberichts zur Verfügung.

Der Jahresabschluss wird in der Sitzung des Finanz- und Rechtsausschusses am 26.08.2019 kurz vorgestellt. Für eventuelle Fragen steht an dem Tag ein Vertreter der Gesellschaft zur Verfügung.

Ratsmitglieder, die selbst dem Aufsichtsrat der nbso GmbH angehören, haben sowohl bei der Beratung als auch bei der Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates gemäß § 31 Abs. 1 i. V. m. § 43 Abs. 2 GO NRW kein Mitwirkungsrecht (Beschlusspunkt 2.). Dies gilt auch für den Oberbürgermeister.

Über die Beschlusspunkte 1. und 2. ist gesondert zu beraten und abzustimmen.

Eine entsprechende Protokollierung ist notwendig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren die folgenden Ratsfrauen und Ratsherren im Aufsichtsrat der nbso GmbH tätig und unterliegen somit dem o. g. Mitwirkungsverbot:

Oberbürgermeister Uwe Richrath
Rh. Paul Hebbel
Rf. Roswitha Arnold
Rh. Markus Beisicht
Rf. Nicole Kumfert
Rh. Christopher Krahforst
Rh. Markus Pott
Rh. Dietmar Schaller
Rh. Erhard T. Schoofs
Rh. Dirk Löb

Anlage/n:

Anlage 1 - Bilanz 2018 nbso
Anlage 2 - GuV 2018 nbso
Anlage 3 - Lagebericht 2018 nbso
Prüfungsbericht 2018 nbso (nichtöffentlich)

neue bahnstadt opladen GmbH,
Leverkusen

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	8,00	8,00
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.169,64	6.383,53
	5.177,64	6.391,53
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Stadt Leverkusen	62.025,67	10.788,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	308,00	520,32
	62.333,67	11.308,89
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	54.498,14	91.627,30
	116.831,81	102.936,19
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.040,40	3.284,20
	125.049,85	112.611,92
TREUHANDVERMÖGEN:		
Treuhandkonto für die Stadt Leverkusen	128.862,47	89.104,71

PASSIVA

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	100,00	100,00
III. Gewinnvortrag	6.877,54	6.997,49
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	257,07	-119,95
	32.234,61	31.977,54
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	0,00	1.199,00
2. Sonstige Rückstellungen	67.780,40	54.850,17
	67.780,40	56.049,17
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	978,15	1.965,25
2. Sonstige Verbindlichkeiten	24.056,69	22.619,96
- davon aus Steuern: € 24.056,69 (Vorjahr: € 22.619,96)		
	25.034,84	24.585,21
	125.049,85	112.611,92
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN:		
Treuhandkonto für die Stadt Leverkusen	128.862,47	89.104,71

Anlage 2

neue bahnstadt opladen GmbH,
Leverkusen

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

		2018 €	2017 €
1.	Umsatzerlöse	805.155,63	804.672,05
2.	Sonstige betriebliche Erträge	681,63	0,00
3.	Personalaufwand		
a)	Gehälter	-500.247,64	-505.652,24
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung - davon für Altersversorgung: € 54.847,50 (Vorjahr: € 55.200,90)	-123.142,11	-122.123,18
		-623.389,75	-627.775,42
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.213,89	-1.203,40
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a)	Betriebsaufwendungen	-82.767,10	-85.628,20
b)	Verwaltungsaufwendungen	-76.621,96	-74.510,32
c)	Vertriebsaufwendungen	-17.368,12	-11.477,46
		-176.757,18	-171.615,98
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 155,00 (Vorjahr: € 142,00)	-155,00	-142,00
7.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.064,37	-4.055,20
8.	Ergebnis nach Steuern	257,07	-119,95
9.	**Jahresüberschuss/-fehlbetrag**	**257,07**	**-119,95**

neue bahnstadt opladen GmbH
- Lagebericht zum Jahresabschluss 2018

Grundlagen der Gesellschaft:

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

Der Stand der Entwicklungsmaßnahme wird nachfolgend detailliert erläutert.

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

Wirtschaftsbericht:

Die Geschäfte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 verliefen planmäßig.

Die Gesellschaft erwirtschaftete einen Jahresüberschuss in Höhe von 257,07 € (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 119,95 €). Die Gesellschaft erhält für ihre Tätigkeit ein Geschäftsbesorgungsentgelt, das auf Grundlage der Selbstkosten zuzüglich eines Gewinnanteiles berechnet wird.

Erläuterungen zum Stand der Entwicklungsmaßnahme und Vorschau auf das Geschäftsjahr 2018

Gesamtprojektbeschreibung:

Die neue bahnstadt opladen GmbH befasst sich als städtebauliches Schwerpunktprojekt der Stadt Leverkusen im Rahmen der Regionale 2010 mit der Entwicklung einer unter Berücksichtigung der Variante 4 für die Gütergleisverlegung nunmehr rd. 70 ha großen, für den Betrieb nicht mehr benötigten Bahnfläche. Das Areal liegt zentral im Stadtgebiet und umfasst im Osten die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes Opladen und des Gleisbauhofes. Weitere Entwicklungsflächen liegen westlich der Bahnstrecke Köln-Wuppertal.

Ziel der Stadt Leverkusen und der von ihr beauftragten Gesellschaft neue bahnstadt opladen GmbH und der Deutsche Bahn AG als Kooperationspartner ist es, die neue bahnstadt opladen langfristig zu einem attraktiven und stark durchgrünten Stadtteil mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und gemischten Stadtquartieren auf den östlichen Entwicklungsflächen sowie zentrumsergänzenden Nutzungen mit Wohnungen und Büros im westlichen Bereich zu entwickeln. Das Projekt geht mit umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen einher. So sind die Verlegung der Gütergleisstrecke im Westen sowie der Bau der Europa-Allee und mehrerer Brückenschläge über die Bahntrasse als Verbindung zwischen der neuen bahnstadt opladen und den angrenzenden Stadtteilen geplant.

Der Erhalt und eine wirtschaftlich tragfähige Umnutzung Identifikation stiftender alter Bausubstanz (Kesselhaus, Wasserturm, Magazin) und vorhandener Grünstrukturen stellen weitere wichtige Planungsziele dar.

Gütergleisverlegung:

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

Zur Konkretisierung der Synergieeffekte, die durch das gemeinsame Vorhaben - Bau eines elektronischen Stellwerkes (ESTW) durch die DB AG und Verlegung der Güterzugstrecke im Bahnhof Opladen wurde das Gutachten „Harmonisierung mit der Vorplanung ESTW Solingen, 1. Baustufe“ in Auftrag gegeben. Die Kosten für dieses Gutachten, erstellt von DB Projektbau, wurden in 2008 finanziert.

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

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

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

Vor diesem Hintergrund beauftragte die neue bahnstadt opladen die DB International, die DB Kommunikationstechnik sowie die DB Projektbau mit der gemeinsamen Erarbeitung der Vorplanung der neuen Variante 4.

Mit Stand vom 22.07.2011 reichte DB International die mit der DB AG abgestimmte Vorplanung ein. Der Rat der Stadt Leverkusen beschloss in seiner Sitzung am 17.10.2011 die Vorplanung als Grundlage für die weitere Planung. Weiterhin beschloss der Rat in dieser Sitzung den aktualisierten Finanzierungsvertrag für die Gütergleisverlegung. Grundlage hierfür ist die Vereinbarung der Stadt Leverkusen mit der Bezirksregierung Köln zur Finanzierung des städtischen Eigenanteils vom 07.10.2011.

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

In 2012 wurde der Finanzierungsvertrag zwischen der Stadt Leverkusen und der DB Netz AG unterzeichnet. Im selben Jahr wurde mit der Entwurfsplanung für die Variante 4 begonnen. Der Rat hat diese positiv zur Kenntnis genommen und den Verzicht auf das Rücktrittsrecht erklärt.

Mit Stichtag 15.03.2013 liegt die Entwurfsplanung vor. Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.05.2013 die Vorlage 2001/2013 vom 16.04.2013 mit dem Betreff „neue bahnstadt opladen - Fortführung des Verfahrens zur Verlegung der Gütergleise im Bereich der neuen bahnstadt opladen“ mehrheitlich beschlossen. Der Antrag auf Planfeststellung wurde im Juli 2013 beim EBA eingereicht. Die DB Netz AG als Bauherrin für die Gütergleisverlegung hat Ende 2013 die Beauftragung für die Ausführungsplanung für die Gütergleisverlegung vorgenommen.

Im Februar 2015 wurden die Unterlagen für den Planfeststellungsbeschluss von der Bezirksregierung Köln an das Eisenbahnbundesamt weitergeleitet. Vorab hat das Eisenbahnbundesamt die Abrissgenehmigung für die Gebäude, mit Ausnahme des Landwirtschaftsgebäudes, erteilt. Die Stadt Leverkusen erteilte die Genehmigung für den Abriss des Landwirtschaftsgebäudes. Zum Stand März wurden alle Rodungsarbeiten abgeschlossen und mit der Herstellung der Medienfreiheit begonnen.

Der Beschluss durch das Eisenbahnbundesamt für das Planfestellungsverfahren für die Gütergleisverlegung datiert vom 15.06.2015. Im Zuge der Bauausführung und der weiteren Abstimmungen ergaben sich Planänderungen, die in der Planänderung 1 zum Beschluss vom 15.06.2015 zusammengefasst und mit Antragschreiben vom 30.10.2015 beim Eisenbahnbundesamt eingereicht wurden. Parallel dazu erfolgte die Erstellung der Ausführungsplanung. Auf dieser Grundlage erfolgt der überwiegende Teil der Ausschreibung und Vergabe aller Gewerke. Die bauliche Umsetzung erfolgte mit Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und dem Gebäudeabriss ab März 2015. Ab Mai wurde mit dem Bau der Oberleitungen begonnen und ab Ende September mit dem Neubau der Eisenbahnüberführung Lützenkirchener Straße und den notwendigen Stützwänden.

Am 11.12.2016 wurden die Gütergleise auf der neuen Trasse plangerecht in Betrieb genommen.

Wettbewerb, Planung und Bau der Brücken Nord und Mitte (Campusbrücke):

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

Im November 2008 lobte die neue bahnstadt opladen GmbH den Wettbewerb für die Brücken Nord und Mitte als begrenzten Wettbewerb mit vorgeschaltetem Werbungsverfahren aus.

Das Preisgericht tagte am 27.02.2009. Das Preisgericht wählte aus den eingereichten Arbeiten das Büro Knight Architects, High Wycombe, GB, mit Knippers Helbig, Stuttgart, für den ersten Preis aus. Das Büro Knippers Helbig mit Knight Architects erhielt das Preisgeld für den ersten Preis in Höhe von 18.000 €. Das Büro Werner Sobeck, Stuttgart, erhielt das Preisgeld für den zweiten Preis in Höhe von 10.000 €.

Das Büro Knippers Helbig GmbH, Stuttgart, als erster Preisträger wurde mit der Tragwerksplanung für die Brücken Nord und Mitte beauftragt. Die Brücken wurden zwischenzeitlich in Bahnhofsbrücke (Nord) und Campusbrücke (Mitte) umbenannt.

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

Campusbrücke:

Nach durchgeführtem Bürgeraufruf mit anschließender Juryentscheidung wird die Brücke Mitte zu „Campusbrücke“ umbenannt.

In 2011 erfolgten der Bau der Einfassung der Rampe Ost mit Widerlagern und Gabionen sowie die Ausschreibung der Ausführungsplanung mit den Baumaßnahmen.

In 2012 erfolgte im August die Grundsteinlegung für die Campusbrücke, eine 100 m lange und 3 m breite Rad- und Fußwegbrücke, die Ost und West zwischen Werkstättenstraße und Bahnallee/Ecke Humboldtstraße über die Gleisanlagen hinweg verbindet.

Die Brücke wurde im Juni 2013 der Öffentlichkeit übergeben. Die Verbindung zur Westseite erfolgte durch ein Provisorium, das nach erfolgter Gütergleisverlegung rückgebaut und durch den abschließenden Brückenabgang ersetzt wird.

Brücke Nord - neu Bahnhofsbrücke:

Für die Bahnhofsbrücke wird die Planung mit der DB AG, Station und Service, abgesprochen und mit den Maßnahmen gemäß der Modernisierungsoffensive (MOF), die in Trägerschaft der DB AG, Station und Service, durchgeführt wird, abgestimmt. Die Kreuzungsvereinbarung wird schlussverhandelt.

Im Februar/März 2012 wurde die Kreuzungsvereinbarung für die Bahnhofsbrücke unterzeichnet. Gleichzeitig begannen die Vorbereitungen für die Ausschreibung.

Im selben Jahr wurde beim EBA der Antrag auf Plangenehmigung für die Abgänge von der Brücke auf die Bahnsteige gestellt.

In der 2. Jahreshälfte 2013 wurde das VOF-Verfahren zur Vergabe der Bauleistung für die Bahnhofsbrücke erfolgreich abgeschlossen und der Bauvertrag mit der Firma Wayss & Freytag Ingenieurbau geschlossen.

In 2013 erfolgten bereits vorbereitende Baumaßnahmen für die Bahnhofsbrücke, hier insbesondere Leitungsverlegungen durch die EVL.

In 2014 erfolgten für die Bahnhofsbrücke die vorbereitenden Maßnahmen zur Erstellung der Rampenbauwerke sowohl auf der Ost-, als auch auf der Westseite. Die ersten Brückenbauteile wurden eingeschwenkt.

Im April 2015 war der Rohbau für die Bahnhofsbrücke fertiggestellt. Am 22.12.2015 erfolgte die Innutzungsnahme der Bahnhofsbrücke mit den Zugängen von der östlichen (Rampe) und westlichen Seite (Rampe und Aufzug). Gleichzeitig konnten die Zugänge auf die Bahnsteige über jeweils eine Rolltreppe und die Treppe freigegeben werden.

Im Jahr 2016 erfolgte die Nutzung der Brücke mit eingeschränkten Bahnsteigzugängen. In 2017 wurden die noch fehlenden Rolltreppen in Betrieb genommen.

ÖPNV-Maßnahmen Ost:

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

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

Städtebauliche Maßnahmen Ost:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parallel dazu erfolgten die Vorarbeiten und die Beauftragungen für die Erstellung der Bebauungspläne. Das Büro ASS aus Düsseldorf wurde nach vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit der Erstellung der Bauleitplanung und der Projektsteuerung für die Bebauungspläne im Bereich Ost beauftragt. Das Büro Sven Peuker, Landschaftsarchitekt, wurde mit der Erstellung der Grundlagen, Gutachten und Kartierungen zu Artenschutz/Biotoptypen beauftragt. Die ersten Abschnitte wurden in 2009 vorgelegt und abgerechnet.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Quartier am Campus erfolgte 2009 die Beauftragung des Büros AGES GmbH, Münster, zur Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Energieversorgung auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen Ost, als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes.

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

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

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

Bodensanierung:

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

Die Maßnahmen gemäß Sanierungsplanung wurden für den 2. Bauabschnitt mit Ausnahme des Brückenwiderlagers 2011 abgeschlossen. Der Planungsauftrag für den 3. Bauabschnitt wurde erteilt.

Ende 2012 schloss die neue bahnstadt opladen GmbH nach drei Jahren die Bodensanierung, grundsätzliche und zwingende Voraussetzung für die Nutzung der Bahnstadt als Wohn- und Gewerbestandort auf dem Areal des einstigen Ausbesserungswerkes, ab.

Artenschutzmaßnahmen:

In 2013 wurde die Artenschutzmaßnahme Kreuzkröte rund um das Sängerheim und auf dem Landschaftsbauwerk begonnen. Diese Maßnahme wurde in 2014 abgeschlossen.

Erschließung und Freianlagen 2011:

In 2011 erfolgte die weitere Beauftragung für die Ausführungsplanung für die Erschließung und die Freianlagen an die ARGE B.A.S. Kopperschmidt und Moczala, Werkgemeinschaft Freiraum und Ingenieurbüro Kühnert. Bereits im Mai 2011 erfolgt der Baubeginn der Baustraße für die Bahnstadtchaussee, die als Baustraße Ende des Jahre 2011 fertig gestellt wurde. Die Planungen für den Ost-West-Grünzug für das Baulos 1 wurden in 2011 abgeschlossen. In 2011 konnte auch die Ausführung des Ost-West-Grünzuges, Baulos 1, abgeschlossen werden.

Die weiteren Beauftragungen für die Planung beziehen sich auf die Lose 2 und 3 der Grünen Mitte.

In 2011 erfolgte die 2. Auslegung für den Bebauungsplan 172 a/II nbso - Grüne Mitte.

Der Rat der Stadt Leverkusen beschloss in seiner Sitzung am 17.10.2011 über die während der Offenlage zum B-Plan Nr. 172 c/II nbso - Quartier am Campus eingegangenen Stellungnahmen.

Erschließung und Freianlagen 2012:

Parallel zu Bodensanierung und Artenschutz sowie Fertigstellung der Grünen Mitte (Los 3) koordinierte die neue bahnstadt opladen GmbH den Ausbau der notwendigen Infrastruktur für das neue Stadtquartier.

Ende 2012 beendeten die TBL (Technische Betriebe Leverkusen AöR) den Kanalbau.

Im Frühjahr 2012 legte die EVL (Energieversorgung Leverkusen GmbH) im neuen Wohngebiet „Quartier am Campus" die Trassen für Wasser, Strom, Telekommunikation und Nahwärme - parallel zum Straßenbau. Insgesamt fünf neue Straßen vernetzen das Wohngebiet. In 2012 wurde mit dem Bau einer Wand und des Quartierplatzes vor dem KAW begonnen.

Der Bebauungsplan Nr. 172 A/II nbso-Grüne Mitte wurde durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses zum dritten Mal ausgelegt. Für den Bebauungsplan Nr. 172 C/II-Quartier am Campus wurde 2012 die 2. Auslegung durch den Bau- und Planungsausschuss beschlossen.

Erschließung und Freianlagen 2013:

In 2013 erfolgte die Planung und die Vergabe der Bauleistungen für den Nord-Süd-Grünzug, südlicher Ast. Die Satzungsbeschlüsse für die B-Pläne Grüne Mitte und Quartier am Campus sind erfolgt.

In 2013 wurden die neuen Straßen auf dem nbso-Gelände - städtischer Besitz - als Baustraßen fertiggestellt. Insbesondere verbindet die 800 m lange Campusallee seit Frühjahr 2013 die Quettinger Straße mit der Werkstättenstraße. Ebenso wurden die Straße Am Handwerkerhof und die Fakultätsstraße fertiggestellt. Mitte 2013 wurde auch der Quartiersplatz am Kulturausbesserungswerk mit der Schallschutzmauer zu Ende gebaut. In 2013 wurde weiterhin die Bürgerbeteiligung für den Umbau der Torstraße durchgeführt.

Erschließung und Freianlagen 2014:

In 2014 erfolgte die Fertigstellung des südlichen Astes des Nord-Süd-Grünzuges als Garten- und Spielband und wurde der öffentlichen Nutzung übergeben. Ebenfalls in 2014 wurden die Straßen im Quartier am Campus fertiggestellt und die Bäume gepflanzt. Weiterhin erfolgte die Fertigstellung der Torstraße.

Erschließung und Freianlagen 2015:

In 2015 erfolgte die Gesamtfertigstellung des Grünen Kreuzes (ohne Bänke und Pergola). Dazu gehörten die Eröffnung des Eisenbahnspielplatzes im August 2015 an der Grete-Hermann-Straße und die Inbetriebnahme der Bolz- und Skateranlage im Dezember 2015. In diesem Zusammenhang erfolgten baubegleitende ökologische Untersuchungen.

Seit Mai 2015 erfolgte der Straßenendausbau der Werkstättenstraße von der Lützenkirchener Straße bis zum Übergang in die Campusallee. Für das Gewerbegebiet wurde der Ausbau der Campusallee und der Straße Am Handwerkerhof in 2015 fortgesetzt.

Die Erschließungsstraßen im Wohngebiet „Quartier am Campus" und „Wohnen an der Grünen Mitte" erhielten ihre letzte Asphaltdecke.

Erschließung und Freianlagen 2016:

In 2016 erfolgten die Fertigstellung der Werkstättenstraße, des Kreisels Lützenkirchener Straße, Fakultätsstraße, Quettinger Straße, Kreisel Quettinger Straße und der Straße Am Handwerkerhof.

Im Grünen Kreuz wurde im nördlichen Abschnitt die Pergola fertiggestellt, die die Wiederverwendung der ehemaligen Bahnhofsstützen Opladen vorgenommen hat. In 2016 erfolgte ebenfalls die Aufstellung der Bänke im gesamten Grünen Kreuz.

Erschließung 2017:

In 2017 wurde mit dem Bau der Park-and-ride-Anlage an der Bahnhofsbrücke und der Fertigstellung der Adam-Riese-Straße begonnen.

Erschließung 2018:

In 2018 erfolgte die Fertigstellung der Adam-Riese-Straße und des Park-and-ride-Platzes.

Weiterer Grunderwerb:

Mit Beschluss des Rates vom 11.04.2011 (notariell beurkundet am 20.12.2011) erwarb die Stadt Leverkusen von der Deutschen Bahn AG weitere 30.083 m² als so genannte Umgriffsflächen um den Campus Leverkusen.

Im August 2012 erfolgte die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages für den Ankauf für die nach erfolgter Gütergleisverlegung freiwerdenden Grundstücksflächen auf der Westseite.

Vermarktung 2011:

Die neue bahnstadt opladen ist durch Dienstleistungsvertrag beauftragt, die Vermarktung der städtischen Grundstücke auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen durchzuführen. Nach den Vorgaben der Rahmenplanung und auf der Grundlage der im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne (B-Plan Nr. 172/II nbso - Grüne Mitte, Auslegungsbeschluss vom 01.03.2010, sowie B-Plan Nr. 172/II nbso - Quartier am Campus, Auslegungsbeschluss vom 17.11.2010) entstehen Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 38.828 m².

Wohngrundstücke:

Für alle Wohnbaugrundstücke im B-Plan Grüne Mitte und Quartier am Campus wurde ein Gesamtverkehrswert von 10,8 Mio. € ermittelt. Für die Vermarktung hat die neue bahnstadt opladen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 20 ein Vermarktungskonzept entwickelt, das der Rat der Stadt Leverkusen am 11.04.2011 beschlossen hat.

Zur Umsetzung der Vermarktung führte die neue bahnstadt opladen eine Mehrfachbeauftragung von Architekten in Absprache mit der Architektenkammer NRW durch, um beispielhafte Architektur für verschiedene Haustypen zu erhalten. Im Februar 2011 wurden hierfür 13 Architekten ausgewählt und durch Werkvertrag mit einer Planung beauftragt. Das Ergebnis wurde der Öffentlichkeit am 07. und 08.05.2011 während der Baubörse präsentiert.

Infolge der Vermarktungsaktivitäten konnten in 2011 Grundstücke im Wert von 2.456.776,00 € veräußert werden. Hierunter befinden sich auch das Grundstück für das Kölner Studentenwerk zur Erstellung von studentischen Apartments, das denkmalgeschützte Magazin, der Wasserturm sowie der Handwerkerhof im gewerblichen Bereich.

Vermarktungskonzept für die Gewerbegrundstücke:

In der Sitzung vom 17.10.2011 entschied der Rat über das von der neuen bahnstadt opladen vorgelegte Vermarktungskonzept für die Veräußerung der Gewerbegrundstücke auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen. Dabei handelt es sich um Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtgröße von 73.000 m² zu einem sich ergebenden Gesamtkaufpreis von insgesamt mindestens 9.350.000 €.

Vermarktung 2012:

Ende 2012 starteten die privaten Bauherren auf elf Baustellen. Im selben Jahr realisierten die Beierlorzer und Homann GbR sowie die Altstadtfunken-Turm-gGmbH die Sanierung und Neunutzung des Magazins und des Wasserturms. Die neue bahnstadt opladen GmbH bezog im Januar 2012 im Magazin ihre neuen Büros.

Die Ausschreibung für das ehemals denkmalgeschützte Kesselhaus lief bis Ende Dezember 2012.

Wohngrundstücke:

Insgesamt wurden Wohngrundstücke in 2012 mit 19.849 m² zu einem Preis von 5.672.083,50 € verkauft.

Vermarktung Gewerbegrundstücke:

Auch die Entwicklung im Gewerbegebiet schreitet voran: Elf kleine und mittelständische Betriebe sind im Handwerkerhof angesiedelt.

Vermarktung 2013:

Die Vermarktung der Wohn- und Gewerbegrundstücke wurde in 2013 mit großem Erfolg fortgeführt.

Wohngrundstücke:

In 2013 wurden Grundstücke für Wohnnutzungen mit einem Verkaufserlös in Höhe von 1.928.330,00 € realisiert. Darunter befinden sich die großen Baugrundstücke für ein Mehrfamilienhaus gegenüber dem Magazin sowie das Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnstadtchaussee gegenüber den Hallen an der Torstraße und das Grundstück für studentisches Wohnen. Weiterhin wurden drei kleinere Baugrundstücke für Einfamilienhäuser verkauft.

In 2014 wurde das Grundstück an einen privaten Investor für das Bauvorhaben u. a. für Eltern von jungen Menschen mit Behinderungen und ergänzenden Wohnungen durchgeführt.

Vermarktung Gewerbegrundstücke:

In 2013 wurden insgesamt fünf Grundstücke an gewerbliche Interessenten verkauft, worunter ein Grundstück mit knapp 30.000 m² den größten Anteil einnahm. Insgesamt wurden Verkaufserlöse in Höhe von 3.865.175,00 € realisiert.

Vermarktung 2014:

Die Vermarktung der Wohn- und Gewerbegrundstücke wurde in 2014 fortgeführt. Es wurden Verkaufserlöse in Höhe von 2,87 Mio. € realisiert. Der Schwerpunkt der Vermarktung liegt nunmehr auf der gewerblichen Vermarktung, da bis auf ein Wohngrundstück alle Grundstücke für eine Wohnnutzung, die auf ehemaligen städtischen Grundstücken möglich waren, veräußert sind.

Vermarktung 2015:

Die Vermarktung der Grundstücke auf dem Gelände der neuen bahnstadt opladen wurde in 2015 fortgeführt. Es wurden Vermarktungserlöse in Höhe von 2.247.426 € realisiert. Drei Grundstücke wurden für gewerbliche Nutzungen verkauft. Weiterhin erfolgte der Verkauf des Kesselhauses in der Grünen Mitte und der Besitzübergang für die Nutzergenossenschaft zum Zwecke der Errichtung von 55 Wohneinheiten wurde realisiert.

Vermarktung 2016:

In 2016 wurden KAG-Beiträge in Höhe von 598.370,54 € vereinnahmt.

Vermarktung 2017:

Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke erfolgte mit vier Grundstücken zu 1.832.541,50 €. Weiterhin wurde das letzte Wohnbaugrundstück zu 217.230,00 € verkauft.

Vermarktung 2018:

Es wurde ein Gewerbegrundstück zum Preis von 179.833,96 € verkauft.

Campus Leverkusen - übergeordnete Planungskosten:

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

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

In 2011 wurde das Büro augustinundfrankarchitekten, Berlin, als Preisträger mit der Vorplanung für den Campus Leverkusen durch den BLB beauftragt. Die neue bahnstadt opladen begleitet die Planung und führt die Verhandlungen mit BLB und DB AG über die notwendigen Erschließungsmaßnahmen.

In 2012 wurde an der Fertigstellung der Entwurfsplanung für den Campus Leverkusen weitergearbeitet. Im selben Jahr erfolgte der Antrag auf Abriss der für den Neubau des Campus Leverkusen notwendigen Hallenteile.

Das Wohnen direkt am Campus unterstützt das Kölner Studentenwerk: Der Wettbewerb für ein Studentenhaus mit ca. 65 Apartments wurde in 2012 abgeschlossen.

In 2013 begann der Bau- und Liegenschaftsbetrieb mit den vorbereitenden Maßnahmen zum Abbruch der südlichen Halle für die Fachhochschule, Fakultät 11, der Fachhochschule Köln. Parallel dazu legte das Kölner Studentenwerk den Bauantrag für das Studentenhaus vor. Dieser wurde vom ersten Preisträger des Wettbewerbes für das Studentenhaus erarbeitet.

In 2014, 2015 und 2016 wurden die Ausführungsplanung, Genehmigungsplanung und Vergabe für den Neubau durch das beauftragte Architekturbüro augustinund-frank-architekten, Berlin, fortgeführt.

Im Dezember 2015 erteilte die Bezirksregierung Köln die Baugenehmigung für das Projekt.

Seit 2017 und Fortsetzung in 2018 befindet sich der Campus Leverkusen im Bau.

Städtebauliche Maßnahmen West:

In 2013 erfolgte nach durchgeführtem beschränktem Wettbewerb die Beauftragung des Aachener Stadtentwicklungsbüros Heinz Jahnen Pflüger (HJP) mit der Ausarbeitung der Bebauungspläne für die Westseite. Für die Westseite fasste der Bau- und Planungsausschuss für die Bebauungspläne Nr. 208/II „Opladen - neue bahnstadt opladen - Westseite“ und Nr. 208/II „Opladen - neue bahnstadt opladen - Westseite - Neue Bahnallee“ die Aufstellungsbeschlüsse. Zunächst wird der Bebauungsplan für die Haupterschließungsstraße „Europa-Allee“ erstellt. Hierzu erfolgte in 2013 die Beauftragung von wichtigen Gutachten (z. B. Artenschutzkartierung).

In 2013 wurde das VOF-Verfahren zur Beauftragung des Ingenieurbüros für die Planung der Europa-Allee erfolgreich durchgeführt.

In 2014 erfolgte die Bearbeitung der Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" sowie Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere". Für den Bereich Quartiere erstellte das Büro HJP das städtebauliche Konzept, das der Bürgerschaft in mehreren Informationsveranstaltungen vorgestellt wurde. Parallel dazu erfolgte die Vorbereitung der Ausschreibung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme in Schlebuschrath. Für die neue Bahnallee wurde das Büro Obermeyer mit der Erstellung der Planung (bis zur Genehmigungsplanung) beauftragt. Ein entsprechender Förderantrag wurde bei der Bezirksregierung Köln eingereicht.

In 2015 wurden die Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" sowie Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" fortgeführt.

Für die städtebauliche Planung des B-Plans Quartiere erfolgte die Vergabe und Erarbeitung folgender Gutachten:

- Lärmschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Bodenuntersuchung
- Verträglichkeitsstudie Einzelhandel

Für den Bebauungsplan zum Bau der Europa-Allee erfolgte der Satzungsbeschluss zum 11.05.2015. Allerdings wurde aufgrund einer geänderten Grunderwerbssituation das erste Planänderungsverfahren eingeleitet.

Im August 2015 erfolgte die bauliche Herrichtung der Ausgleichsmaßnahme in Schlebuschrath mit einem Ersatzhabitat für die geschützte Kreuzkröte als Voraussetzung zur planerischen Entwicklung des Baugebietes Westseite Quartiere.

Baufeldfreimachung und Bau Europa-Allee mit Lärmschutzwand

Für die Europa-Allee erfolgte der Abschluss der Leistungsphase 3 und die Beauftragung der Leistungsphase 4 durch das Büro Obermeyer. In 2018 erfolgte der Baubeginn für die Europa-Allee und die Lärmschutzwand. Zuvor wurde die Baufeldfreimachung für das Gesamtgelände abgeschlossen.

In 2016, 2017 und 2018 erfolgte die Fortführung der Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" sowie den Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere".

Vermarktung West

In 2017 wurde mit der Vermarktung der Wohnungsgrundstücke der Stadt Leverkusen begonnen. Im Rahmen eins dialogorientierten Investorenauswahlverfahren wurde mit der Vermarktung des Bahnhofsquartiers begonnen.

In 2018 wurden die Verkaufsverhandlungen zu den Wohnbaugrundstücken sowie den Gewerbe- und Sondergebietsflächen fortgeführt.

Öffentlichkeitsarbeit:

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

In 2011 und 2012 wurden erfolgreich Baubörsen (2011) zur Vermarktung der Flächen sowie Projekttage durchgeführt. Weiterhin beteiligte sich die neue bahnstadt opladen an der Messe Expo-Real.

In 2013 wurde im Bahnhofsgebäude Opladen die bahnstadt-info eröffnet. An diesem Ort werden Informationen und Veranstaltungen für die Bürgerschaft durchgeführt. Dieser Platz dient als Treffpunkt und Ausgangspunkt für Führungen auf der Westseite. Weiterhin wurden in 2013 erfolgreich der Projekttag und die Beteiligung an der Veranstaltung „Tag der Architektur“ durchgeführt. Es erfolgte ebenso die Beteiligung an der Messe Expo-Real.

In 2014 wurden die Veranstaltungen in der bahnstadt-info erfolgreich fortgeführt und dienten insbesondere auch dazu, die Kommunikation zur Bahnhofsbrücke und zur Gütergleisverlegung zu unterstützen. Hinzu kam in 2014 die Vorstellung der ersten städtebaulichen Entwürfe für die Westseite, die ebenfalls in der bahnstadt-info erfolgte. Der Projekttag, zahlreiche Führungen über das Gelände und die Beteiligung an der Messe Expo-Real in München waren ebenso wichtige Bestandteile in 2014.

In 2015 erfolgten die Neueröffnung der Bahnstadt-Info an der Freiherr-vom-Stein-Straße und die erfolgreiche Durchführung von zahlreichen Veranstaltungen. Insbesondere wurde in 2015 erstmalig der Tag der Städtebauförderung für die Stadt Leverkusen von der neuen bahnstadt opladen ausgerichtet. Begleitet wurden diese Maßnahmen durch zahlreiche Führungen über das Gelände. Im April 2015 fanden eine erstmalige Beteiligung an der Messe Polis in Düsseldorf und eine erneute Beteiligung an der Messe ExpoReal in München statt.

In 2016 erfolgte ebenfalls die Beteiligung an den Messen Polis und ExpoReal. Erstmals wurde in 2016 im Mai der Tag der Städtebauförderung durchgeführt. Im September 2016 erfolge die Durchführung des Brückenfestes.

In 2017 und 2018 wurde die Öffentlichkeitsarbeit mit Messebeteiligungen fortgeführt.

Projektsteuerung:

In 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 und 2015 wurde das Projekt neue bahnstadt opladen durch das Büro Zerna mit der Projektsteuerung begleitet. In 2016 erfolgte die Umfirmierung von Zerna in Höcker Project Managers GmbH (HPM) und die Beauftragung wurde in 2017 und 2018 fortgeführt.

Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage:

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2018 T€ 125 (Vorjahr: T€ 113).

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag T€ 5 (Vorjahr: T€ 6); Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2018 nicht getätigt (Vorjahr: T€ 1). Dem stehen Abschreibungen in Höhe von T€ 1 (Vorjahr T€ 1) gegenüber.

Zum 31.12.2018 bestehen Forderungen gegen die Stadt Leverkusen aus laufenden Verrechnungen von T€ 62 (Vorjahr: T€ 11). Die Weiterberechnungen von Personal- und Sachkosten an die Stadt Leverkusen ist in den §§ 6 und 11 des Dienstleistungsvertrags zwischen der Stadt Leverkusen und der Gesellschaft geregelt.

Zum Abschlussstichtag waren liquide Mittel von T€ 55 (Vorjahr: T€ 92) auf den Geschäftskonten der Gesellschaft vorhanden.

Das Eigenkapital betrug zum Jahresende T€ 32 (25,6 % der Bilanzsumme) gegenüber T€ 32 (28,3 % der Bilanzsumme) im Vorjahr. Die kurzfristigen Fremdmittel betragen zum Bilanzstichtag T€ 93 (Vorjahr: T€ 81) und enthalten Rückstellungen (T€ 68, Vorjahr: T€ 56) und kurzfristige Verbindlichkeiten (T€ 25, Vorjahr: T€ 25).

Finanzlage:

Vor allem die Zunahme der Forderungen gegen die Stadt Leverkusen (T€ 51) und der Rückstellungen (T€ 12) haben zu einem Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit und einer Verminderung des Finanzmittelbestands um T€ 37 auf T€ 55 am 31.12.2018 (Vorjahr: T€ 92) geführt.

Ertragslage:

Die Ertragslage entwickelte sich wie folgt:

Betrieblichen Erträgen von T€ 806 (Vorjahr: T€ 805) stehen betriebliche Aufwendungen von T€ 802 (Vorjahr: T€ 801) gegenüber. Unter Berücksichtigung der Ertragsteuern von T€ 4 (Vorjahr: T€ 4) ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ +0,3 (Vorjahr: T€ -0,1).

Die Gesellschaft erzielte in 2018 Umsatzerlöse mit der Stadt Leverkusen aus der Weiterberechnung von Sach- und Personalkosten in Höhe von T€ 797 (Vorjahr:

T€ 803) gemäß den Regelungen des Dienstleistungsvertrags zur Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme „neue bahnstadt opladen“ zwischen der Gesellschaft und der Stadt Leverkusen.

Die Gesellschaft hat in 2018 außerdem Sponsoringerlöse in Höhe von T€ 8 (Vorjahr: T€ 0) für die Durchführung des Projekttages von verschiedenen Sponsoren und sonstige Erlöse von T€ 0,1 (Vorjahr: T€ 2) erhalten.

Die Gesellschaft beschäftigte in 2018 unverändert 8 Mitarbeiter.

Das Betriebsergebnis beträgt in 2018 T€ 4 (Vorjahr: T€ 4). Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 unter Berücksichtigung der Ertragsteuern mit einem Jahresergebnis von € 257,07 (Vorjahr: € -119,95) ab.

Risiko-/Chancen- und Prognosebericht

Unternehmenszweck der Gesellschaft ist die Entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen. Die mit der Erfüllung dieses Gesellschaftszweckes entstehenden Aufwendungen werden der Gesellschaft von der Stadt Leverkusen erstattet.

Durch den mit der Stadt Leverkusen abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag sind derzeit keine Risiken erkennbar, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen könnten. Solange die der Gesellschaft entstehenden Aufwendungen durch die Stadt Leverkusen erstattet werden, liegen keine entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen vor.

Im Jahr 2019 sollen vor allem folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Westseite und Brücken

- Fortführung der Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" (Satzungsbeschluss) und Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

- Weiterbau der Europa-Allee mit Lärmschutzwand

- Fertigstellung des Grünen Bandes und Henkelmännchen-Platz

- Fertigstellung Brückenpark

- Fortführung der Vermarktung der Grundstücke auf der Westseite

- Fortführung der Bürgerberatung in den ehemaligen Wupsi-Räumen in der neuen Bahnstadt-Info, Freiherr-vom-Stein-Straße, Führungen, Veröffentlichungen, Presse

- Endausbau der Gehwege an der Bahnstadtchaussee und Werkstättenstraße

- Bau Teilabschnitt Anger für die Zuwegung zur neuen Technischen Hochschule

- Fortführung der Vermarktung der Gewerbegrundstücke auf der Ostseite

Durch die Fortführung des Dienstleistungsvertrages mit der Stadt Leverkusen werden auch im Jahr 2019 die der Gesellschaft entstehenden Aufwendungen durch die Stadt Leverkusen erstattet, so dass wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet wird.

Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung gem. § 108 Absatz 3 Nr. 2 GO NW:

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung des Geländes der neuen bahnstadt opladen.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gegenstand des Unternehmens. Dieser wird durch eine entsprechende Aufgabenerledigung auch tatsächlich eingehalten. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Sinne des gültigen Gesellschaftsvertrages und des GmbH-Gesetzes durchgeführt.

Leverkusen, 15. März 2019

gez.
Vera Rottes