



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0342

Der Oberbürgermeister

IV/KSL-Betriebsleitung
Dezernat/Fachbereich/AZ

15.01.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	20.01.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Fortführung des Projekts „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich„

Beschlussentwurf:

1. Das Projekt soll unter Berücksichtigung der Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbs und unter weitgehender Einhaltung der dort genannten Kostenobergrenze fortgeführt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Sieger des o.g. Wettbewerbs, das Büro POLA Landschaftsarchitekten, aufzufordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen in Inhalt und Kosten dem prämierten Wettbewerbsergebnis entsprechenden Entwurf vorzulegen.
3. Sollte das Büro POLA dazu nicht in der Lage sein, wird die Verwaltung beauftragt, das Vertragsverhältnis mit POLA in geeigneter Weise zu beenden.
4. Die Verwaltung wird bei Beendigung des Vertragsverhältnisses mit POLA beauftragt, zu prüfen, ob das Wettbewerbsergebnis mit einem anderen Planungsbüro im vorgegebenen Kostenrahmen umgesetzt werden kann oder ob die im Wettbewerb nächstplatzierten Entwürfe innerhalb des vorgegebenen Rahmens umgesetzt werden können.
5. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob weitere Fördermittel eingeworben werden können.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat schnellstmöglich, spätestens bis zur Ratsitzung am 22.03.2021, einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen und in der Ratssitzung am 22.02.2021 einen Zwischenbericht zu geben.

gezeichnet:

Richrath In Vertretung In Vertretung In Vertretung In Vertretung
Märtens Lünenbach Adomat Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Wirtschaftsplan KSL

Ja – investiv

Wirtschaftsplan KSL

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle

in Höhe von €

Bei einer Umsetzung der Maßnahme ergeben sich zusätzliche finanzielle Belastungen des Wirtschaftsplans der KSL und der Kernverwaltung, sofern diese über den städtischen Zuschuss kompensiert werden. Sowohl im Wirtschaftsplan der KSL als auch im städtischen Haushalt sind bislang keine ausreichenden zusätzlichen Mittel vorgesehen.

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

Bau- und Planungskosten fallen in den Jahren 2021-2023 an. Die Kosten für die Unterhaltung können erst nach Vorlage des Pflege- und Entwicklungsplans (Parkpflegegewerk) genannt werden.

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Ausgangssituation:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 01.07.2019 mit der Vorlage Nr. 2019/2976 beschlossen, einen Zuwendungsantrag für die Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen, um in der 2. Phase des Bundesprogramms „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ berücksichtigt zu werden. Den entsprechenden Förderantrag hat die Verwaltung am 12.12.2019 beim BBSR gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 20.12.2019 bewilligt. Die abschließende baufachliche Prüfung kann in Absprache mit dem Fördermittelgeber erst mit Einreichung der Entwurfspläne und der erforderlichen Kostenberechnung nach DIN 276 erfolgen.

Entsprechend der Vorgaben des o. g. Bundesprogramms wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb zur Erlangung eines den Zielen und Anforderungen der Stadt Leverkusen und des Fördergebers entsprechenden Entwurfs durchgeführt. An diesem Wettbewerb nahmen sechs Landschaftsplanungsbüros teil.

Das Preisgericht hat in seiner Sitzung vom 28.02.2020 den Entwurf des Büros POLA Landschaftsarchitekten GmbH aus Berlin mit dem ersten Preis bedacht und zur Umsetzung empfohlen. Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 und der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 25.06.2020 (Vorlage Nr. 2020/3389/1) das Ergebnis des Wettbewerbs beschlossen und genehmigt, das Büro POLA mit der Planung zu beauftragen.

Aktueller Stand des Verfahrens:

Da seitens der Verwaltung keine ausreichenden personellen Ressourcen zur fachlichen Betreuung des Projektes zur Verfügung standen, wurde am 11.05.2020 das Büro Kuhfeld Schildberg Partnerschaft mbB (KSP) aus Bochum/Duisburg mit der Bauherrenvertretung/dem Projektmanagement beauftragt.

Einleitende Information zu den Leistungsphasen der HOAI:

- 1 Grundlagenermittlung
- 2 Vorplanung
- 3 Entwurfsplanung
- 4 Genehmigungsplanung
- 5 Ausführungsplanung
- 6 Vorbereitung der Vergabe
- 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- 8 Objektüberwachung
- 9 Objektbetreuung und Dokumentation

Am 21.08.2020 wurde das Büro POLA auf der Grundlage eines Angebots mit der Planung der Freianlagen in den Leistungsphasen 1-8 und der Planung der Brücke in den Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Der Auftrag für die Planung der Freianlagen gliedert sich dabei in die Leistungsphasen 1 - 4 und 5 - 8. In den beiden Verträgen wurden anrechenbare Kosten für die Freianlagen von 615.000 € und für die Brücke von 85.000 € (jeweils netto), zusammen 700.000 € zugleich als Kostenobergrenzen festgesetzt.

In seiner Sitzung vom 24.08.2020 fasste der Rat der Stadt Leverkusen außerdem den Beschluss zur 2. Änderung des Landschaftsplans „Schlosspark Morsbroich“ sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Vorlage Nr. 2020/3804).

Durch das Büro POLA wurden im Folgenden mehrere Entwürfe zur Vorentwurfs- und Entwurfsplanung sowie Kostenschätzungen und -berechnungen vorgelegt. Eine erste im September 2020 vorgelegte Kostenschätzung im Rahmen der Vorentwurfsplanung ging von Baukosten von ca. 1,6 Mio. € aus. Diese Entwürfe wurden dem Büro POLA unverzüglich zur weiteren Überarbeitung zurückübergeben, da sie weder die inhaltlichen noch kostenmäßigen Ziele erfüllten. Auch wenn davon auszugehen ist, dass zwischen Wettbewerbsergebnis und Ausführungsplanung eine Kostenveränderung möglich ist, war eine solche Erhöhung nicht hinnehmbar. (In der Fachwelt wird davon ausgegangen, dass eine Veränderung von +/- 30 % zu dem sehr frühen Planungsstadium Wettbewerb erfolgen könnte). In der Zwischenzeit hat die Neukonstituierung der politischen Gremien stattgefunden.

Mit Datum vom 28.10.2020 wurde schließlich eine Entwurfsplanung vorgelegt, welche - mit Ausnahme einiger aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Änderungen in der Wegeführung - den inhaltlichen Anforderungen des Wettbewerbs entspricht. Zu den Kostenberechnungen werden nachfolgend weitere Ausführungen gemacht. Unmittelbar nach Konstituierung der neuen Fachausschüsse wurde den kultur-, finanz- und baupolitischen Sprecherinnen und Sprechern am 10.12.2020 in einer virtuellen Sitzung der aktuelle Stand der Planung vorgestellt (siehe Anlage 1).

Aus den bis zum 08.01.2021 eingegangenen Stellungnahmen der Fraktionen ist ersichtlich, dass einer Erhöhung des städtischen Eigenanteils nicht zugestimmt wird. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 2 beigefügt.

Kostenentwicklung (Bruttokosten berücksichtigen grundsätzlich 19 % MwSt.):

Im Zuwendungsantrag wurden Bruttokosten von ca. 1.245.000 € genannt, von denen ca. 890.000 € (brutto) auf die Freianlagen und die Brücke (KG 300 und 500 gem. DIN 276) und ca. 192.000 € (brutto) auf die Nebenkosten (KG 700) entfielen. Im Ratsbeschluss vom 01.07.2019 (Vorlage 2019/2976) wurde bereits eine Anpassung der Gesamtkosten auf ca. 1.382.000 € (brutto) vorgenommen. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 20.12.2019 wurde seitens des BBSR eine Zuwendung von 1.080.000 € (brutto) gewährt, so dass ein städtischer Eigenanteil von ca. 302.000 € (brutto) verblieb.

Die im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorgelegte Kostenschätzung (Stand 02.09.2020) belief sich auf Kosten für die KG 300 und 500 in Höhe von 1.682.431 € netto entsprechend 2.002.092 € brutto.

Eine Übersicht der verschiedenen Kostenermittlungen und Entwürfe ist in Anlage 3 dargestellt.

Mit dem o. g. Stand der Entwurfsplanung vom 28.10.2020 wurde schließlich eine Kostenberechnung mit Kosten in Höhe von 1.048.877 € (netto) entsprechend 1.248.163 € brutto vorgelegt, von denen 962.101 € netto (1.144.900 € brutto) auf die Freianlagen und 86.776 € netto (103.263 € brutto) auf die Brücke entfallen. Die Kostenberechnung

wurde durch KSP geprüft und als realistisch eingestuft, auch wenn diese im Rahmen der weiteren Planung zu prüfende Einsparpotentiale beinhaltet.

Unter Berücksichtigung eines angemessenen Sicherheitszuschlags zur Kompensation möglicher weiterer Projektrisiken und einer Anpassung des Honorars von POLA würden sich prognostizierte Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.645.336 € netto, entsprechend 1.958.187 € brutto ergeben. Gegenüber den in der o.g. Vorlage genannten Kosten von 1.382.351,84 € (brutto) wäre dies eine Steigerung um ca. 575.000 €.

Da der Zuwendungsanteil des Bundes auf 1.080.000 € limitiert ist, verbliebe ein Eigenanteil der Stadt Leverkusen von 878.187 € (brutto). Gegenüber der o.g. Vorlage würde dieses eine Erhöhung des städtischen Eigenanteils in Höhe von 575.835 € (brutto) bedeuten.

Die detaillierten Kosten sind in der Tabelle in Anlage 4 dargestellt.

Weitere Vorgehensweise:

Es wird empfohlen, unter Beachtung der Stellungnahmen aus dem politischen Raum, das Projekt „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich“ unter Berücksichtigung der Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbs“ und weitgehender Einhaltung des dort festgesetzten Budgets von 700.000 € (netto) für die reinen Baukosten Freianlagen und Brücke fortzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass infolge des Zeitraums zwischen der Auslobung des Wettbewerbs bzw. Stellen des Zuwendungsantrages sowie der aktuellen wirtschaftlichen Situation mit Baukostensteigerungen zu rechnen ist, die unabhängig vom beauftragten Planungsbüro entstehen werden.

Bei einem Abbruch des Projektes wären die bisher verausgabten Mittel insbesondere für die Durchführung des Wettbewerbs verlustig und der Zuwendungsbescheid des Bundes müsste zurückgegeben werden; bisher erhaltene Zuwendungen des Bundes wären verzinst zurückzuzahlen; eventuelle Regressforderungen wären zu prüfen.

Aus vertragsrechtlichen Gründen ist das Büro POLA zunächst aufzufordern, innerhalb einer angemessenen Frist von zwei Wochen einen vertragsgemäßen Entwurf unter Berücksichtigung der im Vertrag genannten Kostenobergrenze von 700.000 € vorzulegen. Sollte dieses dem Büro POLA innerhalb dieser Frist nicht möglich sein, ist das Vertragsverhältnis mit POLA aufzulösen. Zur rechtlichen Begleitung wurde bereits die Kanzlei WIRTZ & KRANEIS Rechtsanwälte Partnerschaft mbB aus Köln beauftragt.

Parallel ist auch unter Berücksichtigung vergaberechtlicher Aspekte zu prüfen, ob der Entwurf der nächstplatzierten Preisträger des Wettbewerbs umgesetzt werden kann (oder ob das Projekt mit den nächstplatzierten Preisträgern des Wettbewerbs umgesetzt werden könnte). Es sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass dadurch Mehrkosten durch deren Honorare entstehen können. Auch kann derzeit nicht gesagt werden, ob deren Entwürfe zu den mit dem Wettbewerbsbeitrag genannten Kosten umgesetzt werden können bzw. ob diese unter natur- und artenschutzrechtlichen Aspekten genehmigungsfähig sind. Dies müsste dann entsprechend der alternativen Planung erneut durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft werden.

Die beschriebene Vorgehensweise steht unter dem Vorbehalt, dass der Zuwendungsgeber BBSR dem zustimmt. Die Verwaltung wird gebeten, kurzfristig eine diesbezügliche

che Abstimmung mit dem BBSR vorzunehmen. Die Maßnahme muss gemäß Zuwendungsbescheid bis Ende 2023 gegenüber dem Zuwendungsgeber abgeschlossen sein. Aufgrund der durch das Büro POLA verursachten Verzögerungen werden sich Verschiebungen im Projektablauf ergeben. Die Verwaltung prüft derzeit, ob die vom Zuwendungsgeber vorgegebene Zeitschiene dann überhaupt noch gehalten werden kann. Auch dieses ist mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen.

Erst wenn alle sich ergebenden rechtlichen Fragestellungen im Ergebnis klar vorliegen, kann eine finale Aussage getroffen werden, ob das Projekt „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich“ unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem politischen Raum finanziert sowie erfolgreich weiterverfolgt bzw. abgeschlossen werden kann. Eine nur schrittweise Umsetzung des Projekts würde – sofern die Förderfähigkeit grundsätzlich durch das BBSR bestätigt wird – dazu führen, dass die Fördersumme im analogen prozentualen Verhältnis reduziert wird.

Parallel wird geprüft, ob alternativ oder in Ergänzung zu den Mitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ weitere Fördermittel eingeworben werden können. Das eingeleitete Verfahren zur Änderung des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen im Bereich des Schlossparks Morsbroich kann in der vorgesehenen Form erst fortgeführt werden, wenn ein Entwurf vorliegt, welcher Grundlage der Planänderung werden kann. Die Verwaltung wird die zuständigen Ausschüsse des Rates und den Verwaltungsvorstand fortlaufend informieren.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Durch die internen Abstimmungsbedarfe ist es erst jetzt möglich geworden, die Vorlage fertig zu stellen. Da eine Beschlussfassung in der Ratssitzung am 20.02.2021 als wichtig erachtet wird, wird diese Vorlage noch zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Entwurfsplanung Stand 28.10.2020
- Anlage 2 - Stellungnahme CDU
- Anlage 2 - Stellungnahme Opladen plus
- Anlage 2 - Stellungnahme SPD
- Anlage 3 - Kostenermittlungen und Entwürfe
- Anlage 4 - detaillierte Kosten