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 Ratssitzung am 22.03.2021, einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen und in der Ratssitzung am 22.02.2021 einen Zwischenbericht zu geben.

gezeichnet:

	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung
Richrath	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**
Wirtschafsplan 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 (Parkpflegewerk) 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
☐ ja ☒ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ 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.

<u>Kostenentwicklung (Bruttokosten berücksichtigen grundsätzlich 19 % MwSt.):</u>
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

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

LEGENDE

PROJEKTBEREICH

- Realisierungsteil LP 2-5
  663046 m2

ÄNDERUNGEN

- Bestand:
  abgerissen bzw. umgebaut

UNBEFESTIGTE FLÄCHEN

- Wald
  ca. 36307 m2
- Wiese
  ca. 6611 m2
- Rasen
  ca. 9890 m2
- Wasser

GEHÖLZE

- Baum Bestand
- Baum Bestand
  Naturdenkmal
- Baumfällung
- Baum Bestand
  (nicht vermessen)
- Hecke

BEFESTIGTE FLÄCHEN

- WGWD Beige
- Rindenmulch
- Gitterrost
- Holz
- Lichtungenbelag
  EPDM/WGWD
- Kies
- Steinpflaster Bestand
- WGWD Beige Bestand
- Holz Bestand

Datum	Index	Name	Kurzbeschreibung

Lagebezugssystem:

Auftraggeber
Stadt Leverkusen
vertreten durch den Oberbürgermeister /
Kulturstadt Leverkusen

Planung
POLA
Landschaftsarchitekten GmbH

Neue Schönhauser Straße 16
10178 Berlin
T +49 (0)30 240 834 15 / F +49 (0)30 240 834 18

POLA

MOR

Vermessung

	Name	Datum	Unterschrift
bearb.			
gez.	IR	28.10.20	
gepr.			

Aufnahme:
Kataster:

Vorabzug

Projekt
Freianlagen
Schlosspark Morsbroich

MOR_3_Lageplan.vwx

LPH	Plan-Nr	Index	Plangröße	Maßstab
02	MOR-02-LP-01		DIN A1	1:750

Entwurfsplan

gilt nur in Verbindung mit Prüfvermerk:

Auftraggeber

Landschaftsarchitekt

Bernhard Marewski, Rh.
02.01.2021 / FVorsitzender
05.01.2021 / Fraktionsvorstand

Förderprojekt „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich“

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

nach Sichtung der Unterlagen zum Ergebnis des „Freiraumplanerischen Wettbewerbs“, mdl. vorgetragen von „POLA Landschaftsarchitekten“ in einer Zoom-Konferenz am 10.12.2020 und von der Stadtverwaltung am 23.12.2020 per eMail der Politik zur Verfügung gestellt, komme ich zu folgendem Ergebnis:

Das Vorhaben nach Plänen von POLA ist sofort auszusetzen.

Die Ergebnisse des „Freiraumplanerischen Wettbewerbs“ sind neu zu bewerten.

Zur „Revitalisierung Schlosspark Morsbroich“ bedarf es eines neuen Grundsatzbeschlusses zu Planung, der in den Beratungen in den politischen Gremien von Beginn an durch ein externes Sachverständigenbüro begleitet wird.

Vereinfacht gesagt: Zurücksetzen auf Null.

Gründe:

1. Dem „Freiraumplanerischen Wettbewerb“ lagen Vorgaben – inhaltlicher wie finanzieller Art - zugrunde, die von allen teilnehmenden Landschaftsarchitekten-Büros zu berücksichtigen und einzuhalten waren.

2. Die Wettbewerbsauslobung hatte den Betrag von 700.000 € vorgegeben, ein Wert, der vom Museumsverein Morsbroich im „Standortkonzept für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen“ ermittelt worden war.

   Dieser Wert lag auch dem Zuwendungsantrag auf „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus 2018/2019“ (BBSR) zugrunde.
   (Antragstellung: 11.12.2019, Zuwendungsbescheid: 20.12.2019)

3. Der Entscheidung des Preisgerichtes am 28.02.2020 wurde auf der Grundlage getroffen, dass die allgemeinen Rahmenbedingungen des Projektes – wie bekannt - von den beteiligten Landschaftsbüros allesamt eingehalten werden.

4. Die auf der Grundlage der vom Büro POLA im Februar d.J. vorgestellten „Schlosspark-Gestaltung“ belief sich dann auf 1.682.431 € (02.09.2020), einem Wert, der das Budget gemäß Wettbewerbsauslobung um 143 % (!) übersteigt.
   (Vergl. „Sachstandsbericht“, ZPP-KSP.de, Pkt. 5 Budget und Kosten, 10.12.2020)

5. Die auf dem Betrag von ca. 1,7 Mio. € zur „Weiterentwicklung der Kostenberechnung“ „konfigurierten“ Optionen stellen allesamt „keine Kosteneinsparungen“ dar, sondern sind lediglich eine „Begrenzung der Mehrkosten“.

Dies wird ausschließlich über eine massive Reduzierung der Gesamtgestaltung und von Gestaltungselementen erzielt; das „Ergebnis“ weicht von der Präsentation vor dem Preisgericht erheblich ab.

Zu Erinnerung:

Durch die „denkmalgerechte“ Revitalisierung des Schlossparkes sollen der ursprüngliche englische Landschaftsgarten wiederhergestellt und die Attraktivität des Schlossparkes erhöht werden. Dadurch soll auch die Attraktivität des Schlosses und des Museums erhöht werden. Und: Dadurch sollte auch die zeitweise erwogenen Schließung des Museums vermieden werden.

Einige terminliche Eckdaten:

15.10.2019	Auslobung des „Freiraumplanerischen Wettbewerbs“
28.02.2020	Sitzung des Preisgerichtes und Vergabe des 1. Preises an das Büro POLA
25.06.2020	Ratsbeschluss zu Beauftragung des Büros POLA (vorausgegangen: 23.04.2020 – Beschluss des Hauptausschusses mit Bestätigung der Entscheidung des Preisgerichtes)
10.12.2020	Sachstandsbericht gegenüber der „Politik“ in einer Zoom-Konferenz, mdl., ergänzt durch PP-Präsentationen, Unterlagen standen den Vertreterinnen/Vertretern nicht zur Verfügung, wurden von diesen ausdrücklich erbeten.
23.12.2020	Die Unterlagen werden als Ergänzung des Sitzungsprotokolls online übermittelt Die „Politik“ ist aufgefordert, bis spätestens 06.01.2021 (!) ein „Meinungsbild“ abzugeben, um noch im Januar 2021 einen Dringlichkeitsbeschluss im von der Verwaltung vorgetragenen Sinne zu fassen.

Mindestens seit Juli 2020 ist es der Verwaltung bekannt, dass das Projekt kostenmäßig aus dem Ruder läuft.

Denn das aus dem Wettbewerb hervorgegangene „siegreiche“ Architekturbüro POLA legte damals eine Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung vor, die zwar inhaltlich dem Wettbewerbsergebnis entspricht, aber finanziell den Rahmen für Bau- und Nebenkosten um über 140 % sprengt bzw. außer Acht gelassen hat.

Spätestens mit dem Vorliegen der „Kostenschätzung 02.09.2020“ hätte die Verwaltung die Politik (u.a. Kultur- und Bauausschuss) einbinden müssen, um Transparenz herzustellen und evtl. „Notbremsen“ zu ziehen.

Ausgehend vom ursprünglichen Kostenrahmen (ohne Parkplatz) des Museumsvereins hat das Architekturbüro die Vorgaben des Wettbewerbs, der Bewilligungsbehörde, und schließlich des Rates ignoriert.

Gerade die Maßgaben des Bundesbauministeriums zu dem vom Museumsverein „angetriebenen“ Antrag auf Zuschussmittel lauteten in der grundsätzlichen Bewilligung vom 20.12.2019:

- gedeckelte Einmalförderung und folglich
- Übernahme von Kostensteigerungen durch Erhöhung des städt. Eigenanteils.

Zudem gaben die Wettbewerbsbestimmungen die Einhaltung des vorgegebenen

Kostenrahmens als ein mitentscheidendes Kriterium für die Auswahl der Gestaltungsvorschläge vor.

Schließlich haben im Zusammenhang mit der Beratung der Vorlage 2019/3077 zur Durchführung des Wettbewerbs in der Ratssitzung am 29.08.2020 die Ratsmitglieder Feister (CDU) und Dr. Ballin-Meyer-Ahrens (FDP) laut Protokoll die Einhaltung dieser Vorgaben (von der Bauverwaltung unwidersprochen) eingefordert.

Unterstellt, dass der Auftrag an das Architekturbüro zur Vorlage einer Entwurfsplanung und Kostenberechnung entsprechend definiert war, hätten bereits im Sommer die Fragen nach Wettbewerbsverzerrungen und damit im Zusammenhang nach Aufhebung des Wettbewerbs und des entsprechenden Auftrages gestellt und zumindest geprüft werden müssen.

Einschlägige Gerichtsurteile hätten helfen können.

Gerade deshalb wäre die Information der Politik wichtig gewesen.

Aber – wiederum ohne Einbindung der Politik – liegen dann am 02.10.2020 nicht mehr nur Kostenschätzungen, sondern Kostenberechnungen (inkl. der Vorbereitungskosten) und zwar für drei Gestaltungsoptionen vor:

- Option 1 - Wettbewerbsergebnis netto 1,65 Mio. €
- Option 2 - Reduzierung der Gestaltung netto 1,20 Mio. €
- Option 3 - Instandsetzung netto 0,71 Mio. €

Eine weitere Option 4 wurde vom Architekturbüro am 11.09.2020 erarbeitet, die von den beratenden Prüfingenieuren der ZPP-KSP (zugleich beauftragte Bauherrenvertretung) am 28.10.2020 mit netto 1,05 Mio. € beziffert worden ist.

Was für die Option 2 gilt – nämlich die Reduzierung der Gestaltungsfläche und ihrer Merkmale – wird auch für diese Option 4 Gültigkeit haben, zumal wenn man den Investitionsaufwand betrachtet.

Die Option 3, die sich nur auf eine reine Instandsetzung der Parkanlage „zurückzieht“, kann ja nicht allen Ernstes in Erwägung gezogen werden.

Zudem ist hierbei die Zuschussfähigkeit fragwürdig.

Und jetzt – wiederum 1 ½ Monate später – also am 10.12.2020 wird „überfallartig“ die Politik in einer Art „Vollversammlung“ mit der Verwaltung über das Dilemma dieses Projektes umfassend informiert.

Dass hierbei die Baudezernentin „entwaffnend“ erklärt: „Kostensteigerung gegenüber dem ausgelobten Budget ist nicht unüblich, da die teilnehmenden Büros lediglich grobe Kostenschätzungen abgeben“, ist schon bezeichnend, wenn man die Vorgaben kennt.
Wozu dann Wettbewerb, wozu dann Kostendeckel?

Dass das Architekturbüro für die Umplanung – ausgehend vom Wettbewerbsergebnis – noch eine finanzielle Abdeckung erwartet, sei nur nebenbei bemerkt.

Ohne selbst einen konkreten Entscheidungs- und Finanzierungsvorschlag abzugeben, verlangt die Verwaltung von der Politik nunmehr kurzfristig bis zum 06.01.2021 ihr Meinungsbild bzw. ihre Stellungnahme vorzutragen.

Obwohl sich die Verwaltung – konkret der Verwaltungsvorstand – am 12.01.2021 über ihre Haltung, insbesondere zur Finanzierung klar werden will und am 25.01.2021 eine planmäßige Bauausschuss-Sitzung stattfindet, soll jetzt auf die Schnelle eine Entscheidung in Form einer Dringlichkeitsvorlage herbeigeführt werden.

Dem kann und werde ich nicht zustimmen.

Beste Grüße

Bernhard Marewski

Von: Daniel Frensch
Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 15:51:12 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Offermann, Melanie
Cc: Markus Pott
Betreff: Förderprojekt Revitalisierung Schlosspark

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Fraktion hat am 5. Januar 2021 vor dem Hintergrund der aktuellen Kostenprognose über die Schlossparksanierung beraten.

Um es kurz zu machen, die Fraktion Opladen plus wünscht die Sanierung des Parks in dem vom Planungsbüro Pola ursprünglich vorgesehen Umfang.

Es gilt für den Schlosspark und damit auch für Schloss und Museum eine gute Neuentwicklung einzuleiten. Eine Sparsanierung ist nicht der richtige Weg.

Die Ursprungsplanung kostet allerdings das dreifache des bisher eingeplanten Eigenanteils. Dieser liegt nun bei ungefähr 50%. Die aktuelle Kostenprognose ist zudem noch so wage, dass mit weiteren Steigerungen gerechnet werden muss. Daher wäre derzeit nur eine minimale, den Erwartungen und Anforderungen nicht gerecht werdende Sanierung möglich.

Vor diesem Hintergrund plädieren wir dafür, die Schlossparksanierung so lange aufzuschieben, bis ein Fördertopf mit einem höheren Förderanteil zur Verfügung steht.

Die extreme Kostensteigerung - zumal in einem so frühen Stadium - macht ratlos und beschädigt erheblich unser Vertrauen in das mit der Sanierung befasste Planungsbüro Pola.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Frensch

Finanzpolitischer Sprecher Opladen plus

SPD-FRAKTION
IM RAT
DER STADT
LEVERKUSEN

SPD-Fraktion • Dhünnstr. 2b • 51373 Leverkusen

Dhünnstraße 2b
51373 Leverkusen
Telefon 0214 – 311 985 202
Telefax 0214 – 311 985 200
fraktion@levspd.de
www.spd-leverkusen.de/fraktion

Herr Beigeordneter Marc Adomat
Frau Melanie Offermann, Referentin des Beigeordneten
Dezernat IV - Schulen, Kultur, Jugend und Sport –
Goetheplatz 1-4
51379 Leverkusen

- Per E-Mail

Leverkusen, 6. Januar 2020
jf/S.2-001

Stellungnahme zum Förderprojekt Revitalisierung Schlosspark

Sehr geehrter Herr Adomat,
sehr geehrte Frau Offermann,

mit seinem Beschluss vom 01.07.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen beschlossen einen Zuwendungsantrag für die Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung einzureichen. Dieser Antrag wurde für die 2. Phase des Bundesprogramms „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ berücksichtigt und mit Bescheid vom 20.12.2019 bewilligt.

Entsprechend der Vorgaben des Bundesprogramms wurde daraufhin ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt an dem insgesamt sechs Landschaftsplanungsbüros teilgenommen haben. Wie wir wissen hat das Preisgericht am 28.02.2020 den Entwurf des Büros POLA Landschaftsarchitekten GmbH mit dem ersten Preis ausgezeichnet und zur Umsetzung empfohlen.

Grundlage des Wettbewerbes und des Förderantrages waren Bruttokosten von ca. 1.245.00 Euro. Schon im Ratsbeschluss vom 01.07.2019 wurde eine Anpassung der Gesamtkosten auf ca. 1.382.00 Euro (brutto) vorgenommen. Dem gegenüber wurden seitens des Fördergebers mit dem Zuwendungsbescheid vom 20.12.2019 eine Zuwendung von 1.080.000 Euro (brutto) gewährt. Hierdurch wurde mit einem städtischen Eigenanteil von ca. 302.000 Euro (brutto) gerechnet.

Mit diesem Vorgaben erfolgte der freiraumplanerische Wettbewerb. Laut Angaben von POLA erfolgte auch ihr Wettbewerbsentwurf (Stand 02/2020) auf der Kostenvorgabe 700.000 Euro (netto), also im Rahmen der Vorgaben. Schon bei der Entwurfsplanung (Stand 07/2020) wichen die Kosten mit 1.645.861,86 Euro (netto) deutlich von den fünf Monate zuvor gemachten Angaben ab.

Mit der am 10.12.2020 vorgestellten Entwurfsplanung vom 11.09.2020 wurden Kosten in Höhe von 1.048.101 Euro (netto) bzw. 1.248.163 Euro (brutto) ausgewiesen. Die hier aufgeführte Planung weicht in erheblichen Maße vom Wettbewerbsentwurf ab und steht in Sachen Qualität deutlich hinter der gewünschten Ausstattung zurück. Die Revitalisierung des Schlossparks hat das Ziel den Park für alle Bürgerinnen und Bürger zu öffnen, die Aufenthaltsqualität für Jung und Alt zu erhöhen und im Sinne des Förderprogrammes zu einem nationalen Projekt des

Städtebaus werden zu lassen. Die nun vorliegende Entwurfsplanung wird aus unserer Sicht diesen Anspruch nicht gerecht.

Um den Förderbescheid und dessen Umsetzung bis zum Jahresende 2023 nicht zu gefährden schlägt wir daher vor:

1. Die Ergebnisse des freiraumplanerischen Wettbewerbes neu zu bewerten und die zweit- und drittplatzierten Entwürfe auf ihre finanzielle Umsetzbarkeit im Rahmen des gesetzten Finanzrahmens zu überprüfen und ggf. neu zu entscheiden.
2. Sofern die weiteren Entwürfe im vorhandenen Kostenrahmen finanziell nicht umsetzbar sind wird die Wettbewerbsplanung (Stand 02/2020 bzw. die detaillierte Planung 07/2020) in der Form überarbeitet, dass die Wegeführung am Rande der Graureiherkolonie in Hinblick auf ihren finanziellen Aspekt überplant wird. Ebenso sind die Boskett in der Anzahl so zu reduzieren, dass die verbleibenden in der Ausstattung den qualitativen Standard erreichen können die im Wettbewerb ausschlaggebend waren. Hierbei sind insbesondere die Aufenthaltsqualität mit Sitzgelegenheiten, Spielgelegenheiten für Kindern, als auch Raum für Veranstaltungen maßgebend. Darüber hinaus zu prüfen ob die entfallenden Boskett zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden können. Die Planung ist erneut zur Beratung und ggf. Beschlussfassung den zuständigen Gremien vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Milanie Kreutz
Fraktionsvorsitzende

Ariane Koepke
Kulturpolitische Sprecherin

Entwurfsplanung

Revitalisierung Schlosspark Morsbroich

POLA Landschaftsarchitekten

Stand 10. Dezember 2020

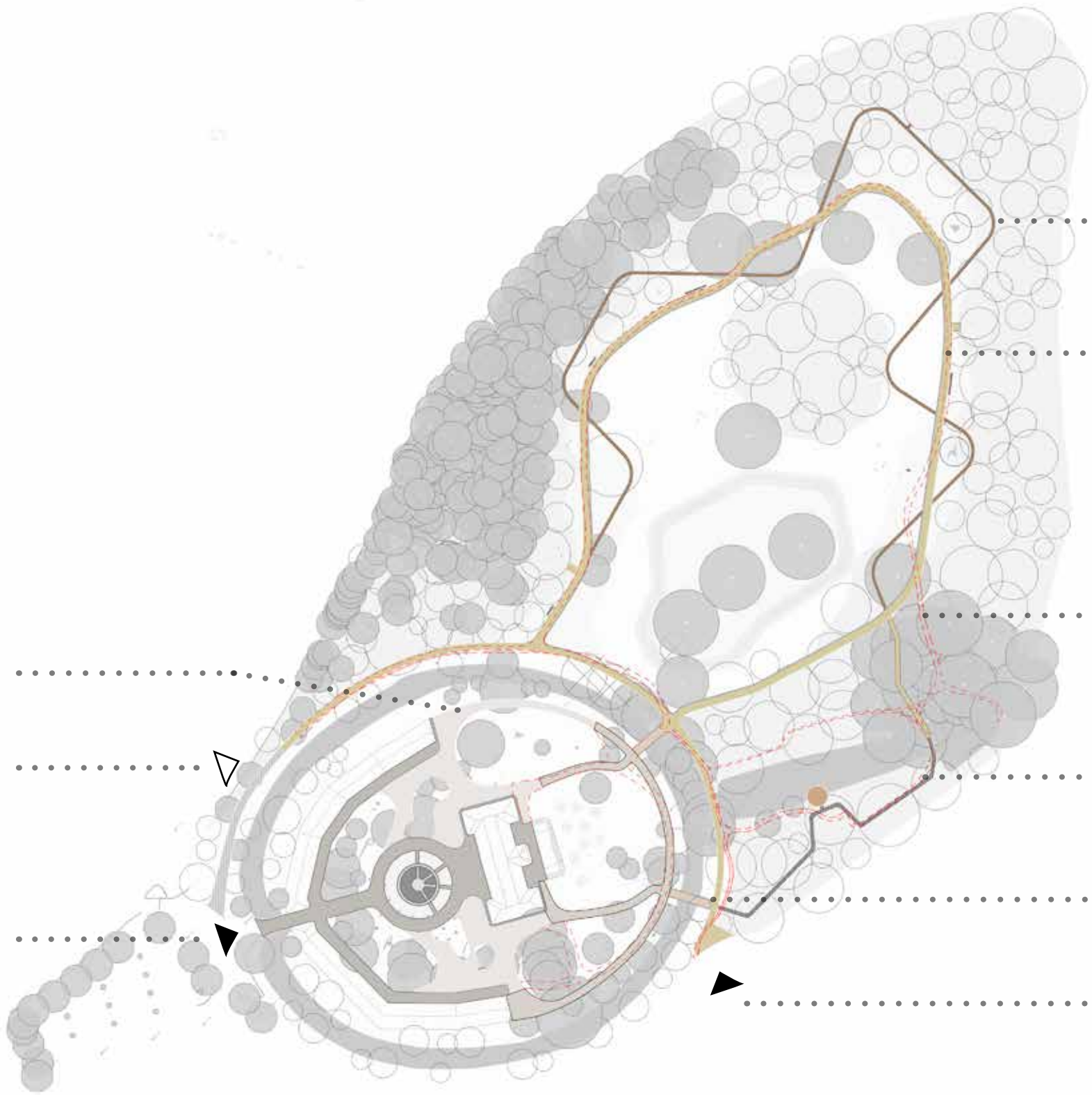
Wettbewerbsentwurf - Stand 02/2020

Kostenvorgabe: 700.000,00 €

Vorentwurfsplanung - Stand 07/2020

Kosten: 1.645.861,86 €

Erschließung

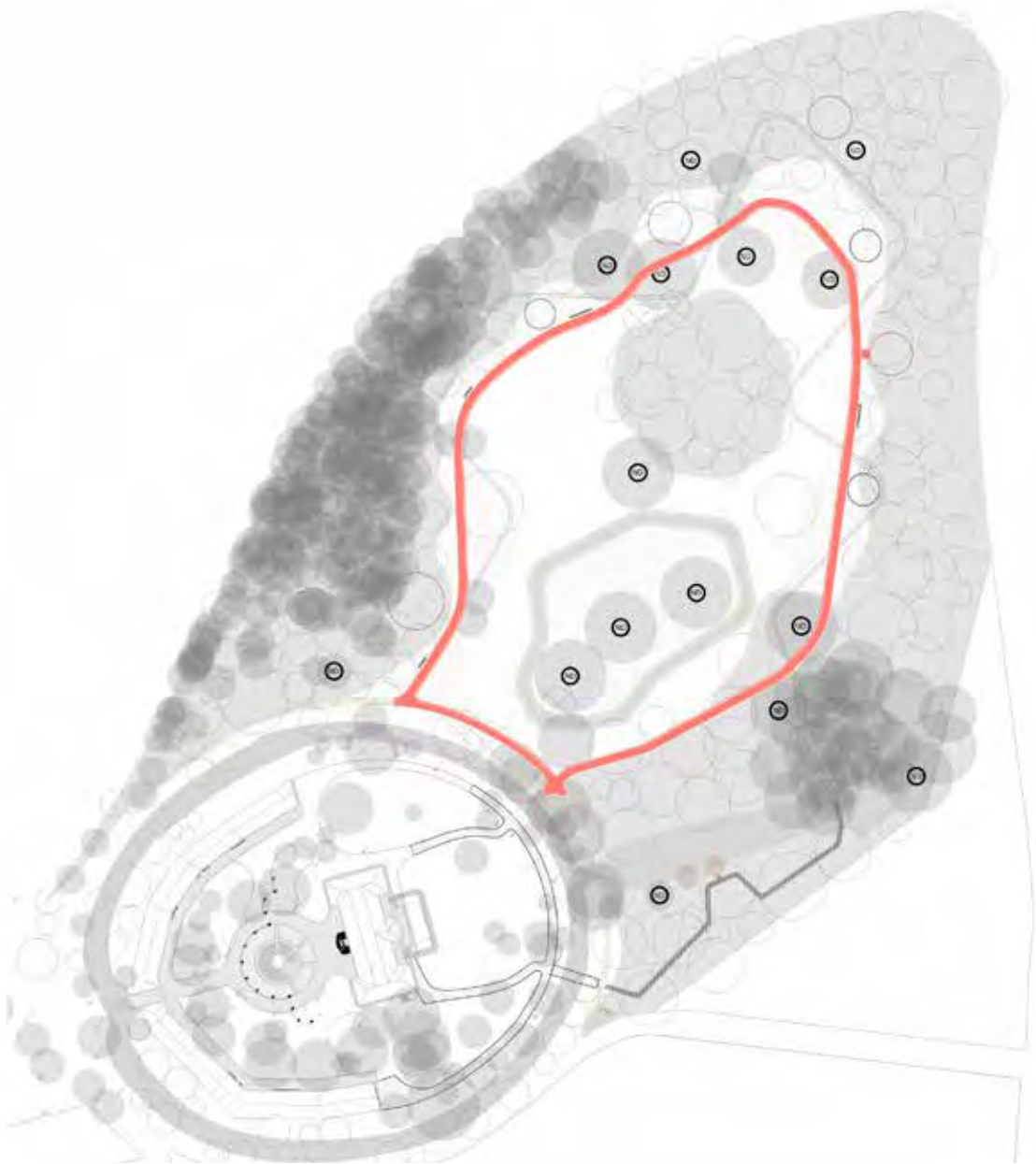


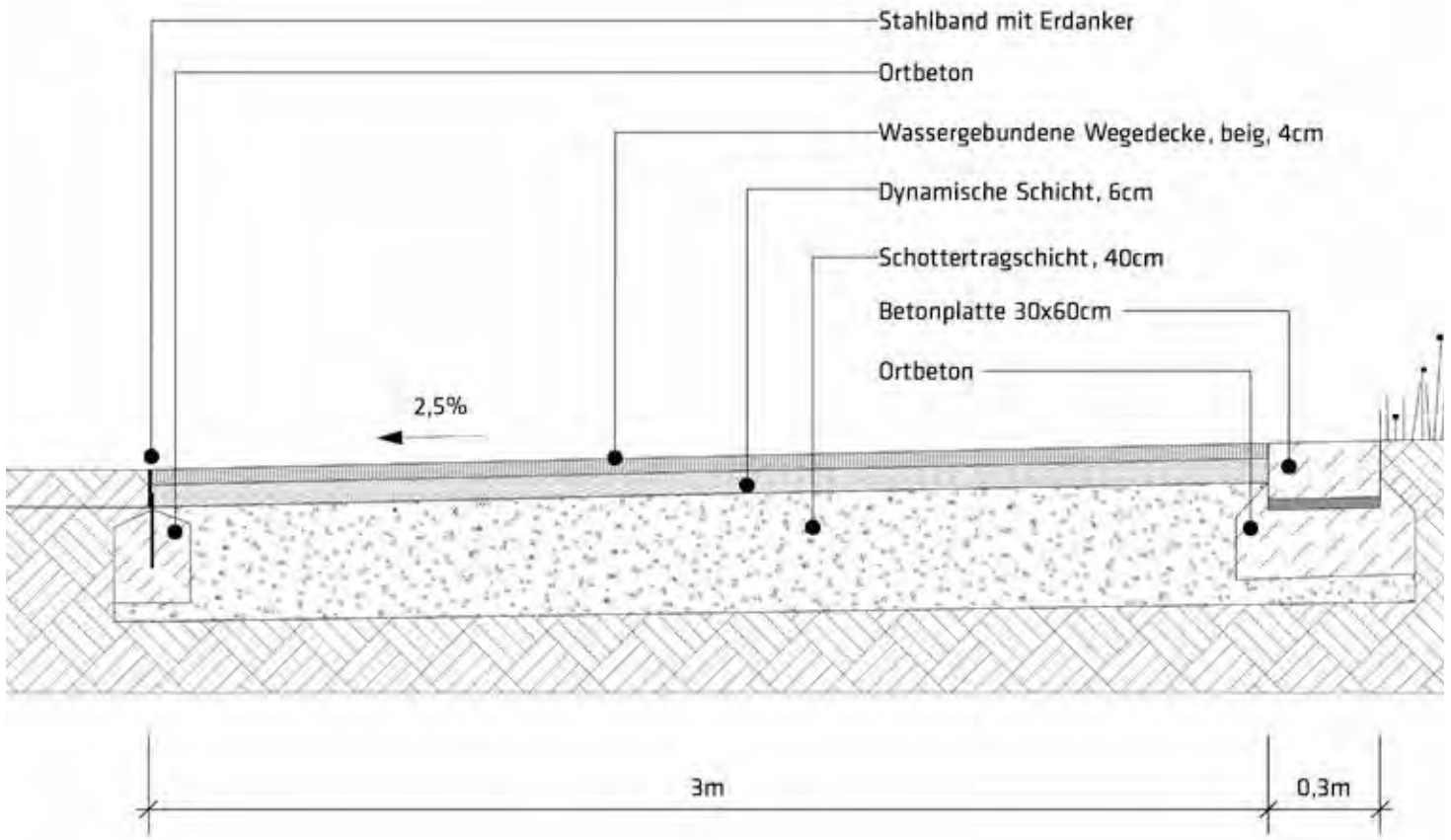
Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

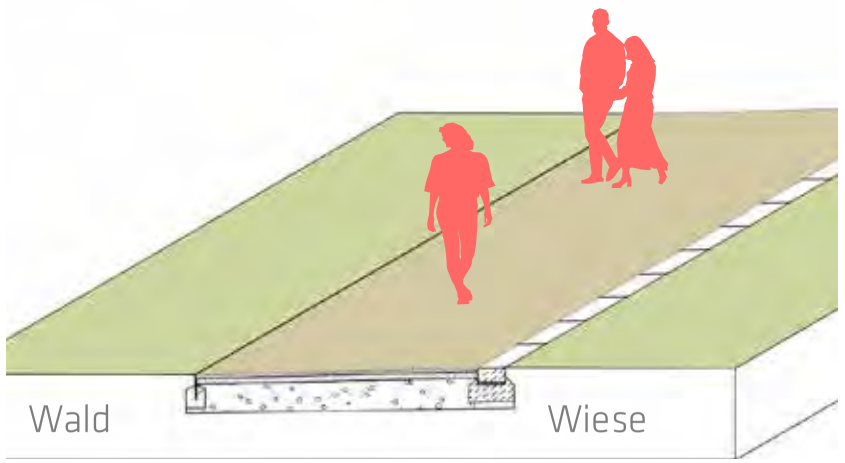
Hauptweg - Außenpark



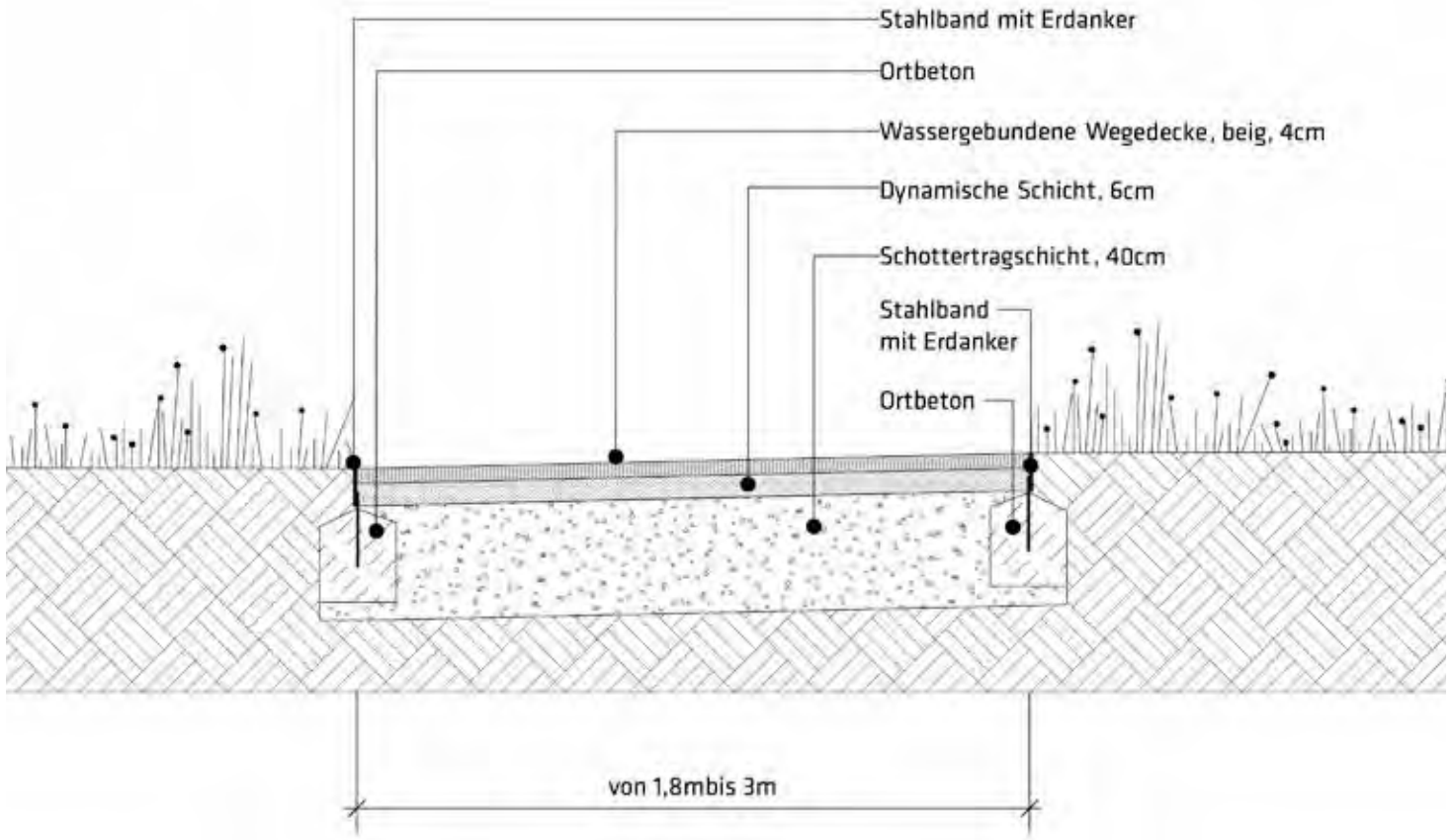


Wegedecke

Einfassungen

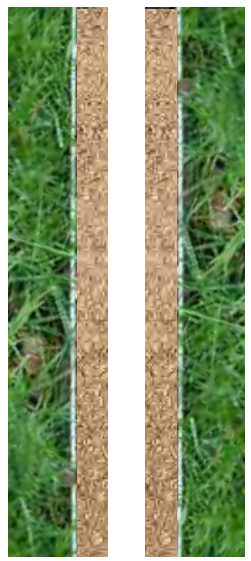


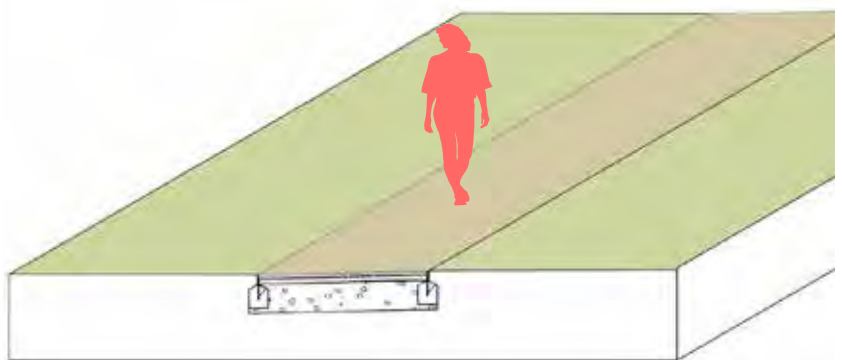
Nebenweg-Außenpark



Wegedecke

Einfassungen



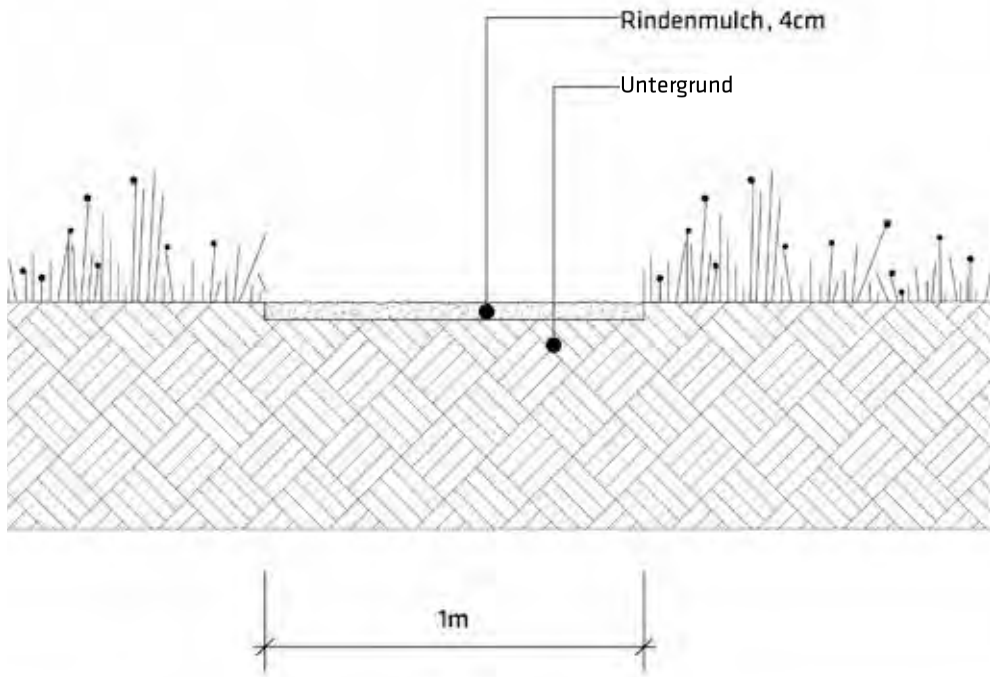


Stand: 10. Dezember 2020

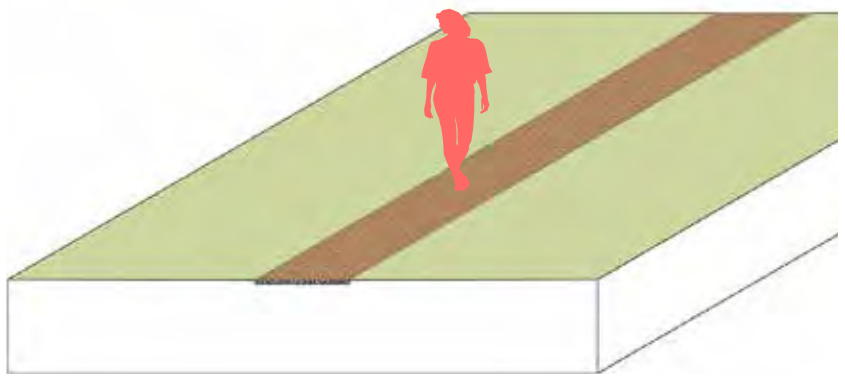
Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

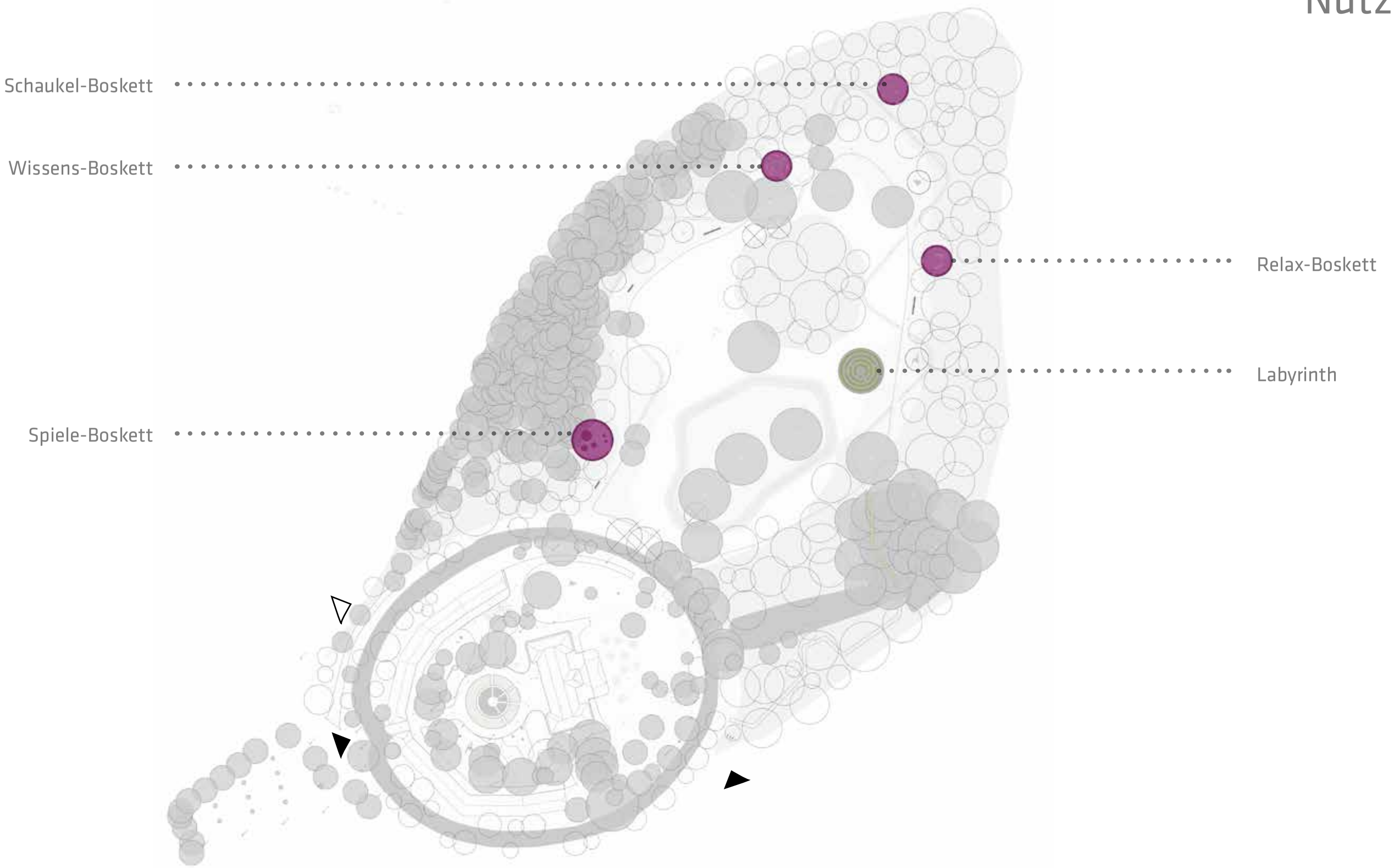
Lehrpfad-Außenpark



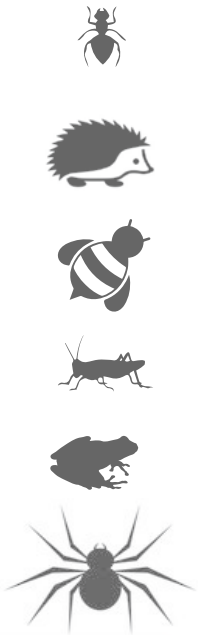
Rindenmulch



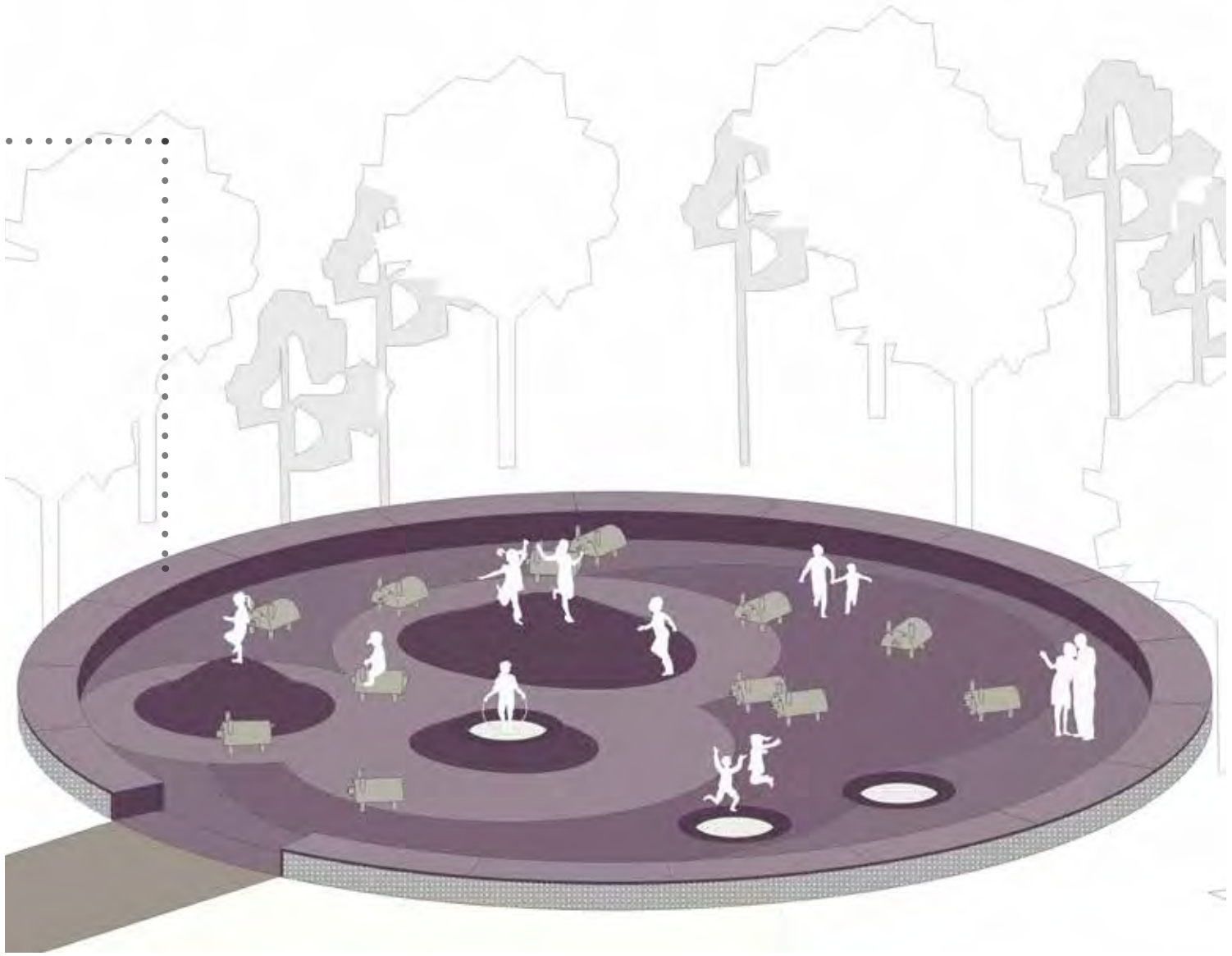
Nutzungsangebot



Spiele-Boskett



Animal Aided Design



Bankfüllung

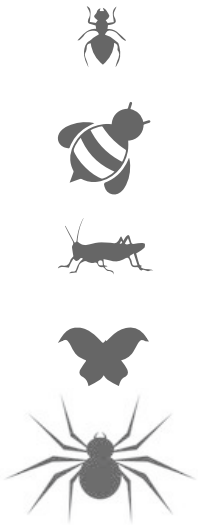
Belag

Ausstattung

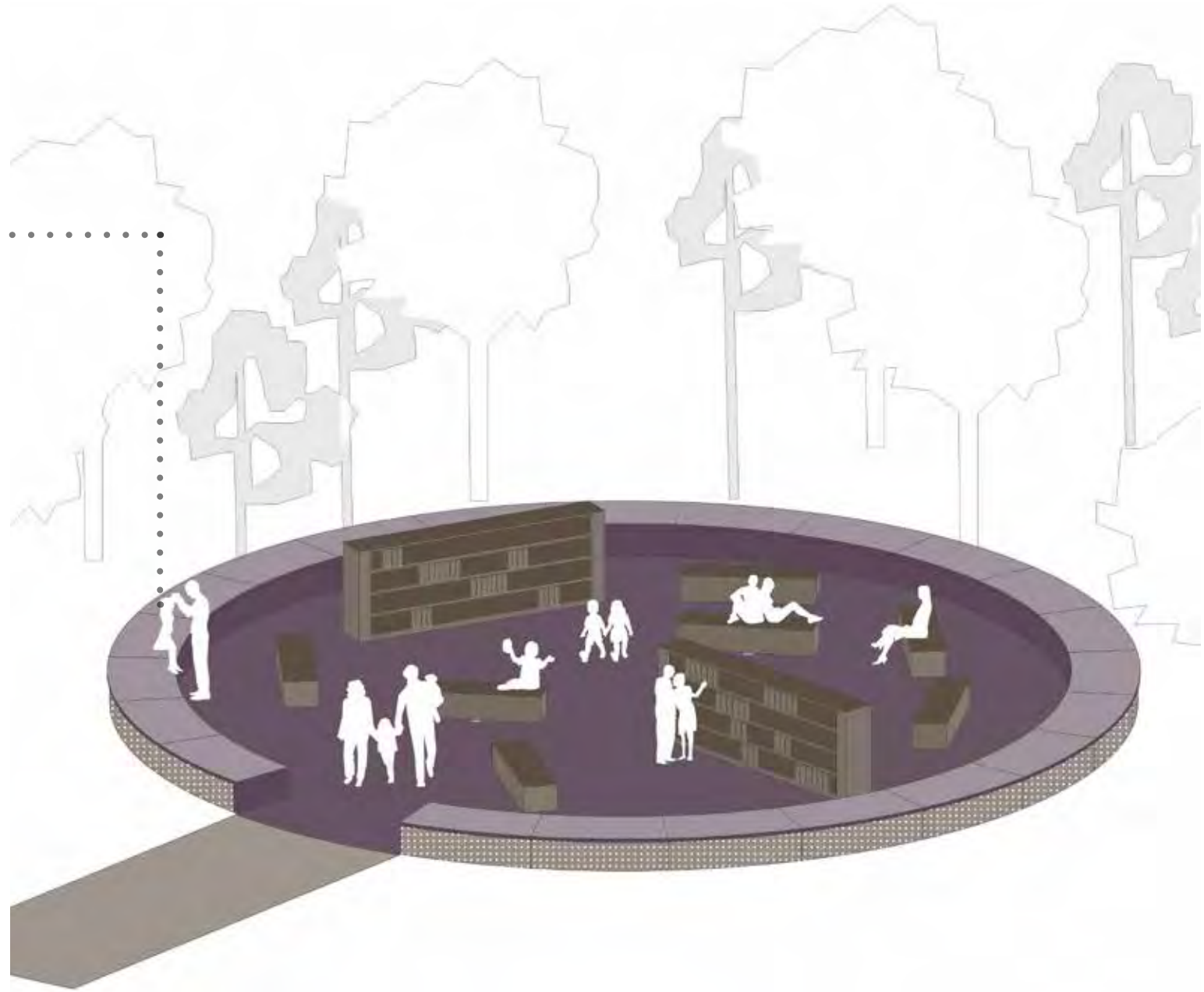
Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL



Animal Aided Design

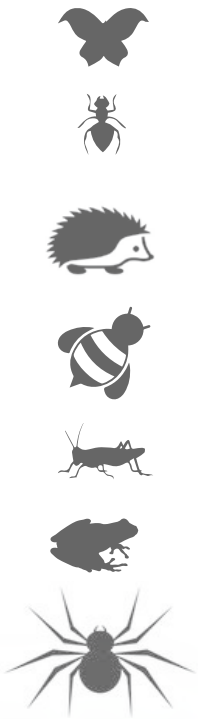


Bankfüllung

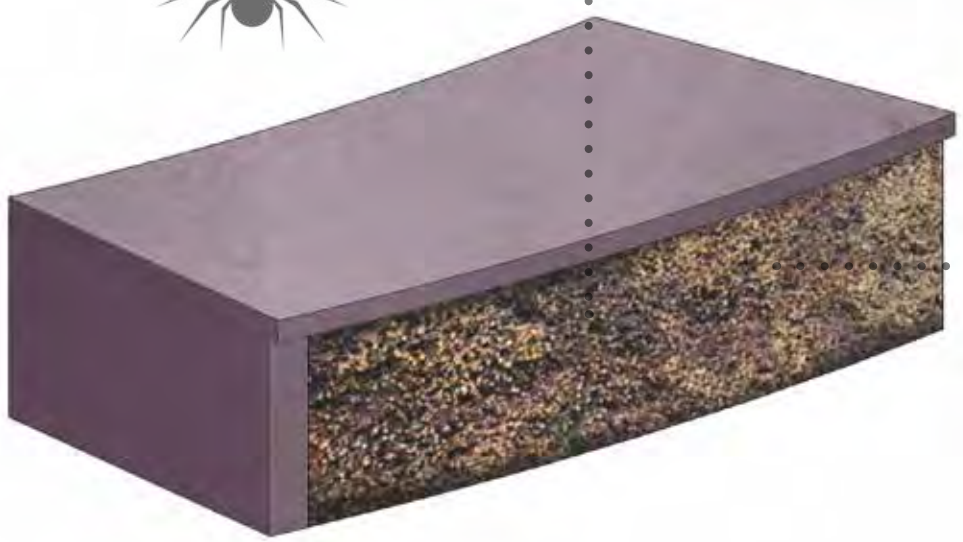
Belag

Ausstattung

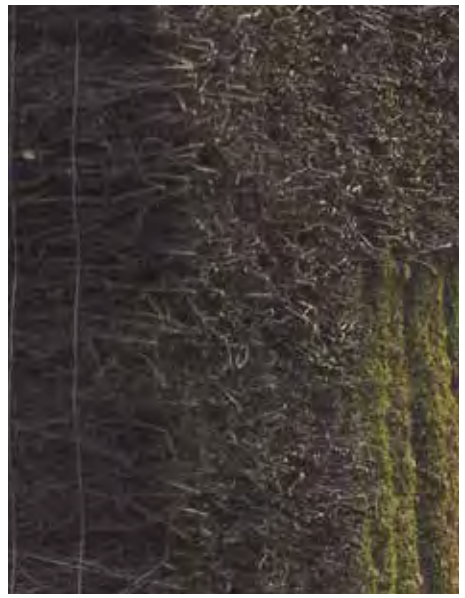
Schaukel-Boskett



Animal Aided Design



Bankfüllung



Belag

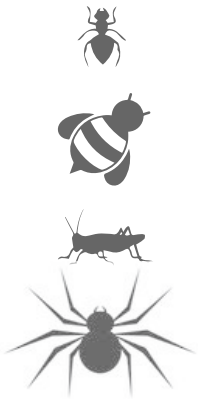
Ausstattung

Stand: 10. Dezember 2020

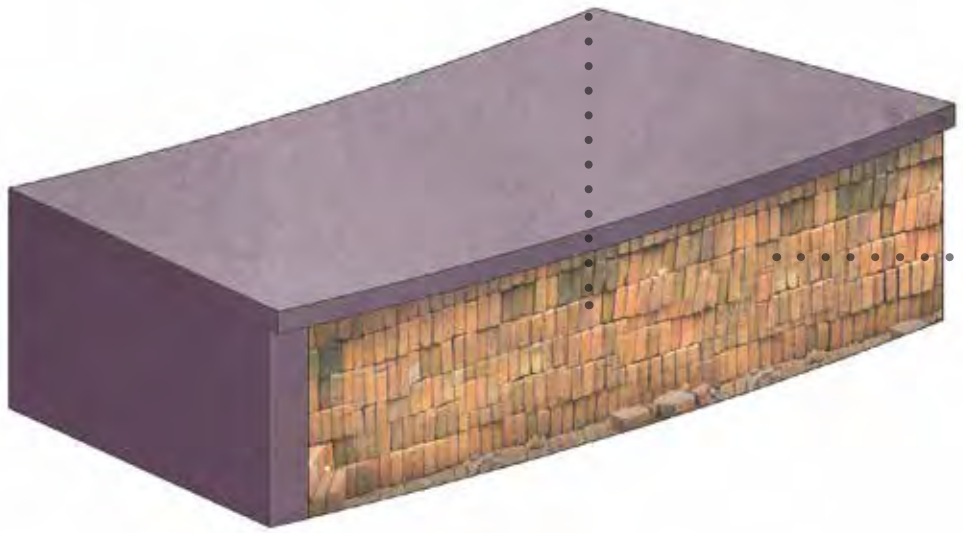
Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Relax-Boskett



Animal Aided Design



Bankfüllung

Belag

Ausstattung

Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Baukostenvergleich

Schlossgarten Osnabrück 2020
2,8 mio 16.300m² 144€/m²

Grünanlage Vogelinsel Gera
0,28 mio 3.500m² 80€/m²

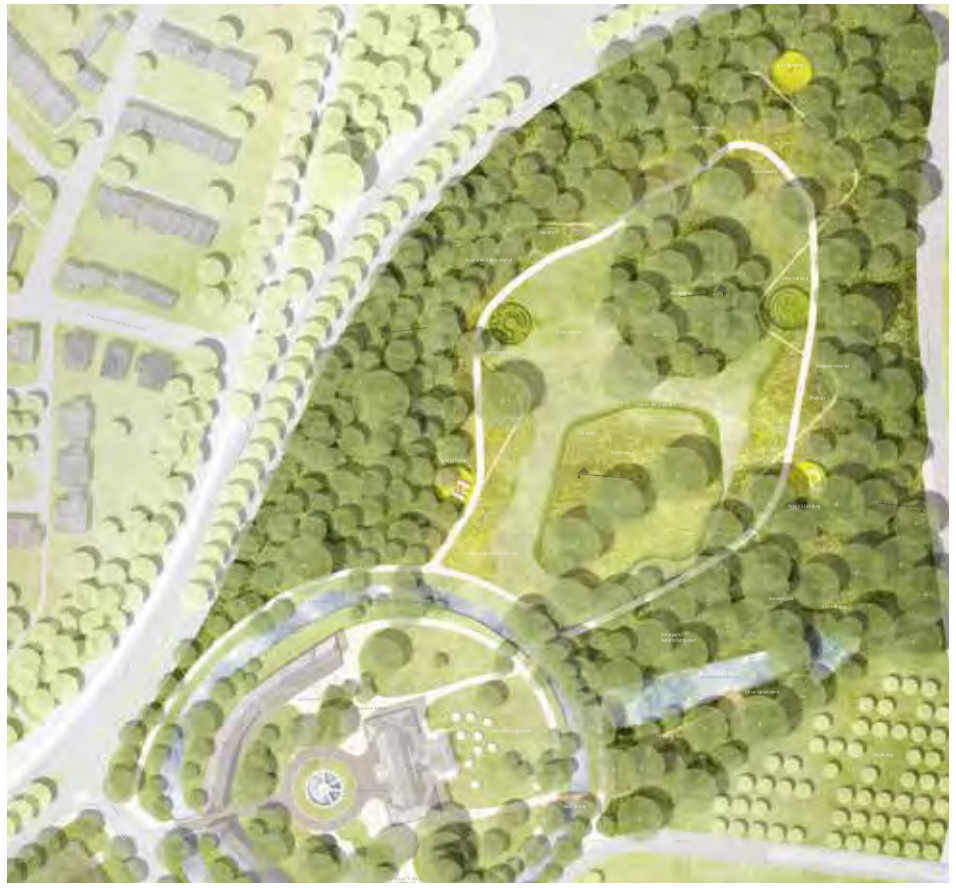
Schlosspark Bedburg 2020
2,9 mio 35.000m² 81€/m²

Schlosspark Morsbroich 2020
1,6 mio 22.400m² 74€/m²
1,0 mio 18.500m² 57€/m²

Kostenentwicklung

Wettbewerbsentwurf
700.000 €

Ziele
Baukosten
Pflegekosten



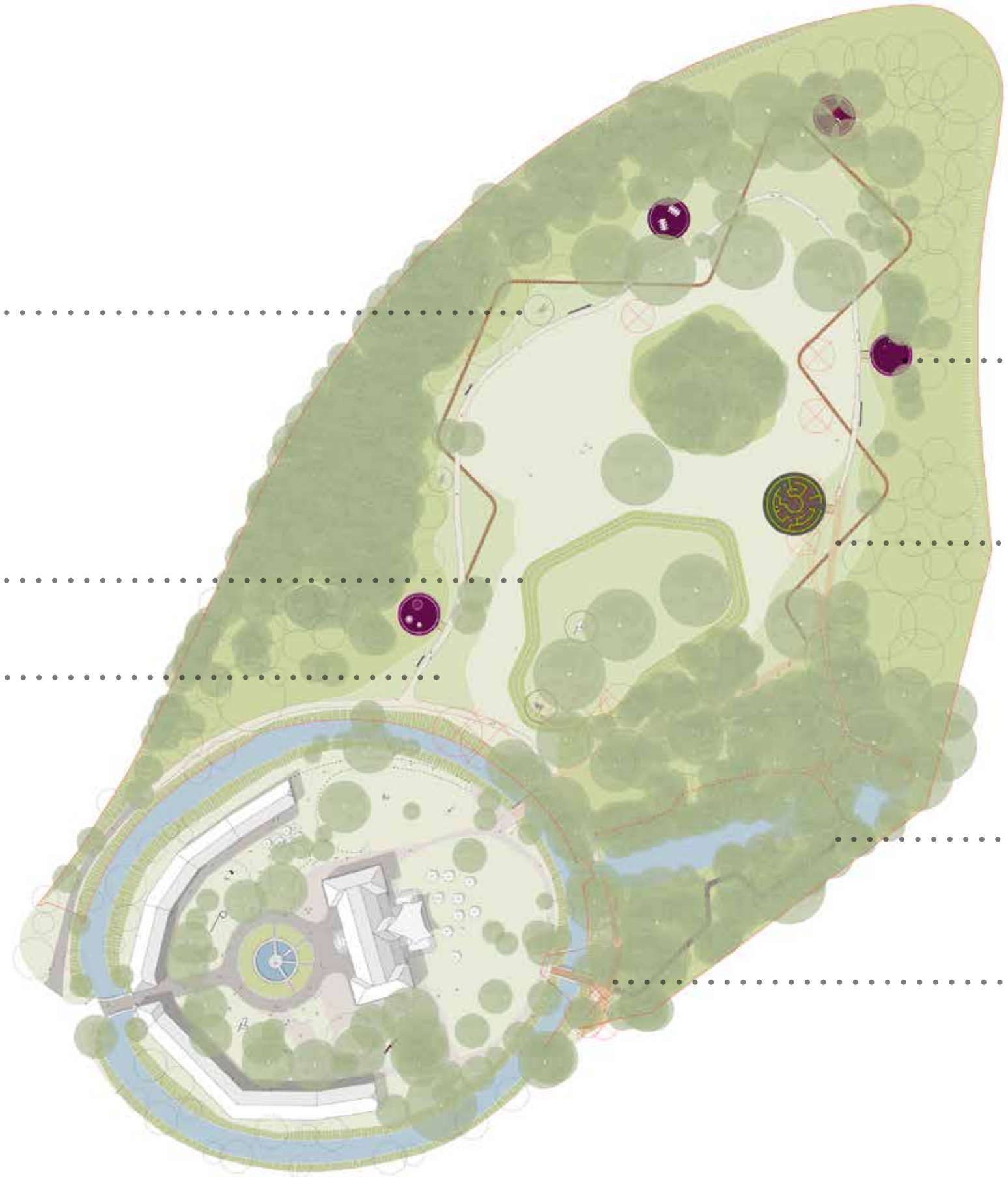
Vorentwurfsplanung 28.07.2020
1.645.861,86 €

Ziele
Baukosten
Pflegekosten

Entwurfsplanung 11.09.2020
1.048.844,28 €

Ziele
Baukosten
Pflegekosten

Entwurfsplanung
Kosten: 1.048.877,28 €



Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Lichtungen

- Die fünf Lichtungen wurden erhalten.

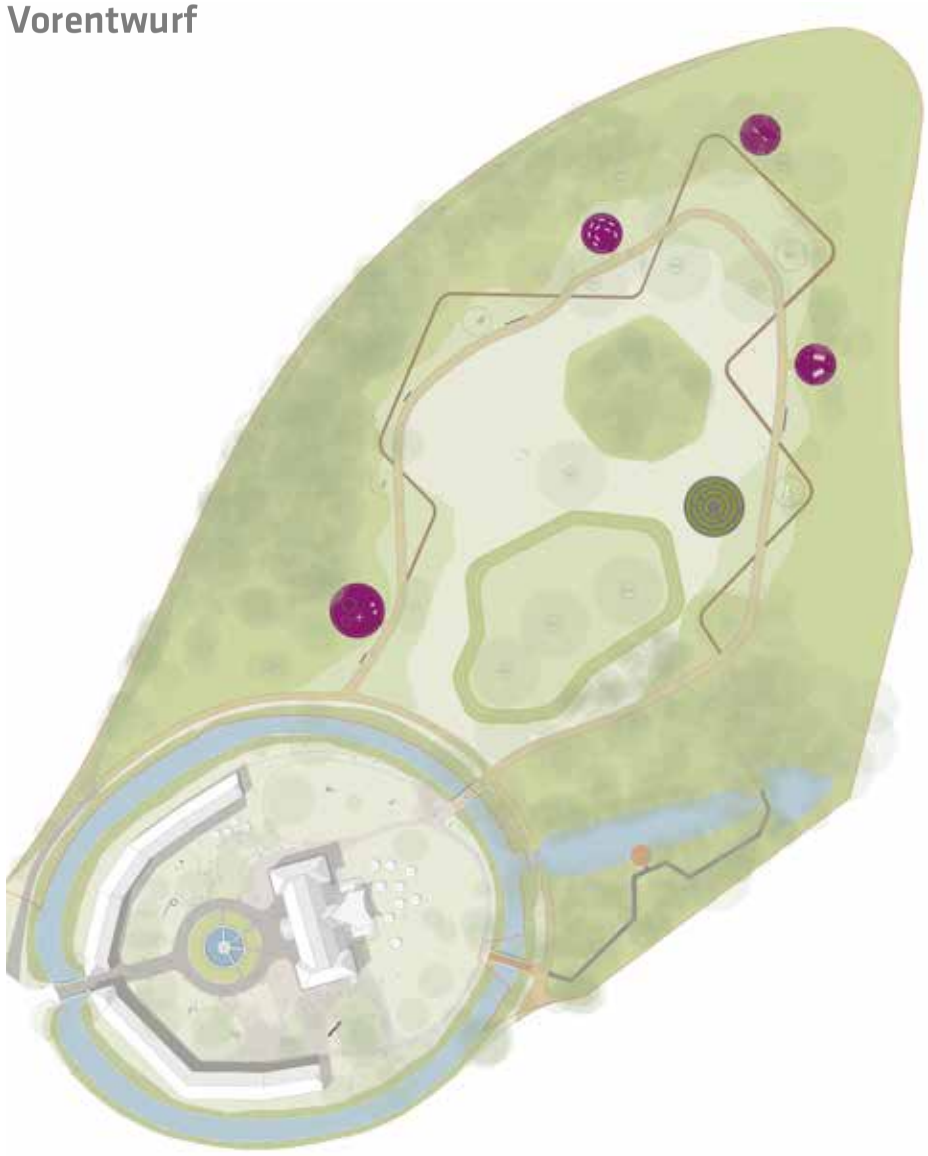
- Die Flächen, Nutzungen und Ausstattung des Bosketts wurden optimiert.

- Die Sitzelemente (Einfriedung der Lichtungen) wurden reduziert.

- Die Bodenbeläge (ursprünglich EPDM) wurden in zwei Lichtungen durch WGWD ersetzt.

- Das Labyrinth wurde weiterentwickelt.

Vorentwurf

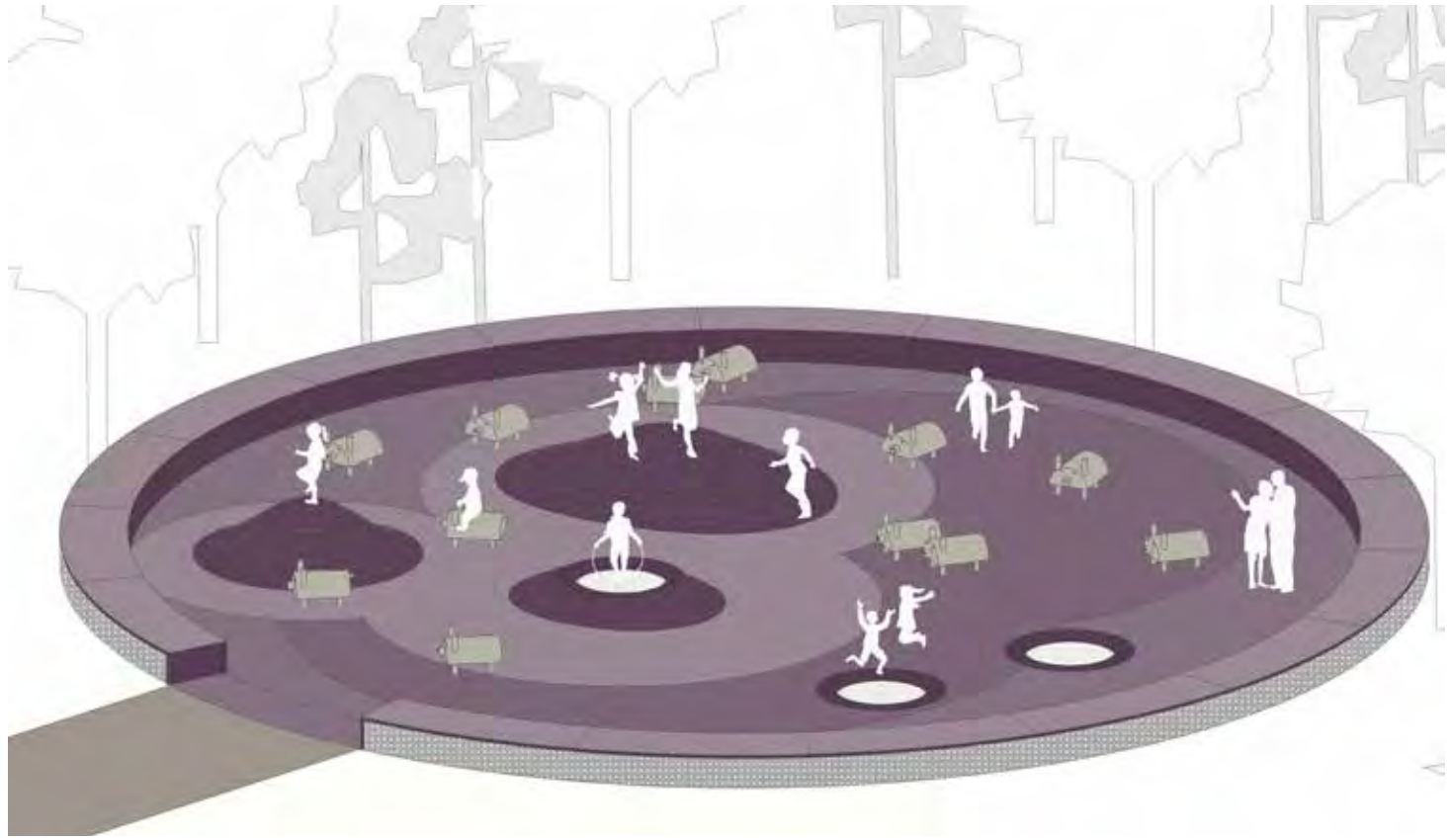


Entwurf

Spiele-Boskett

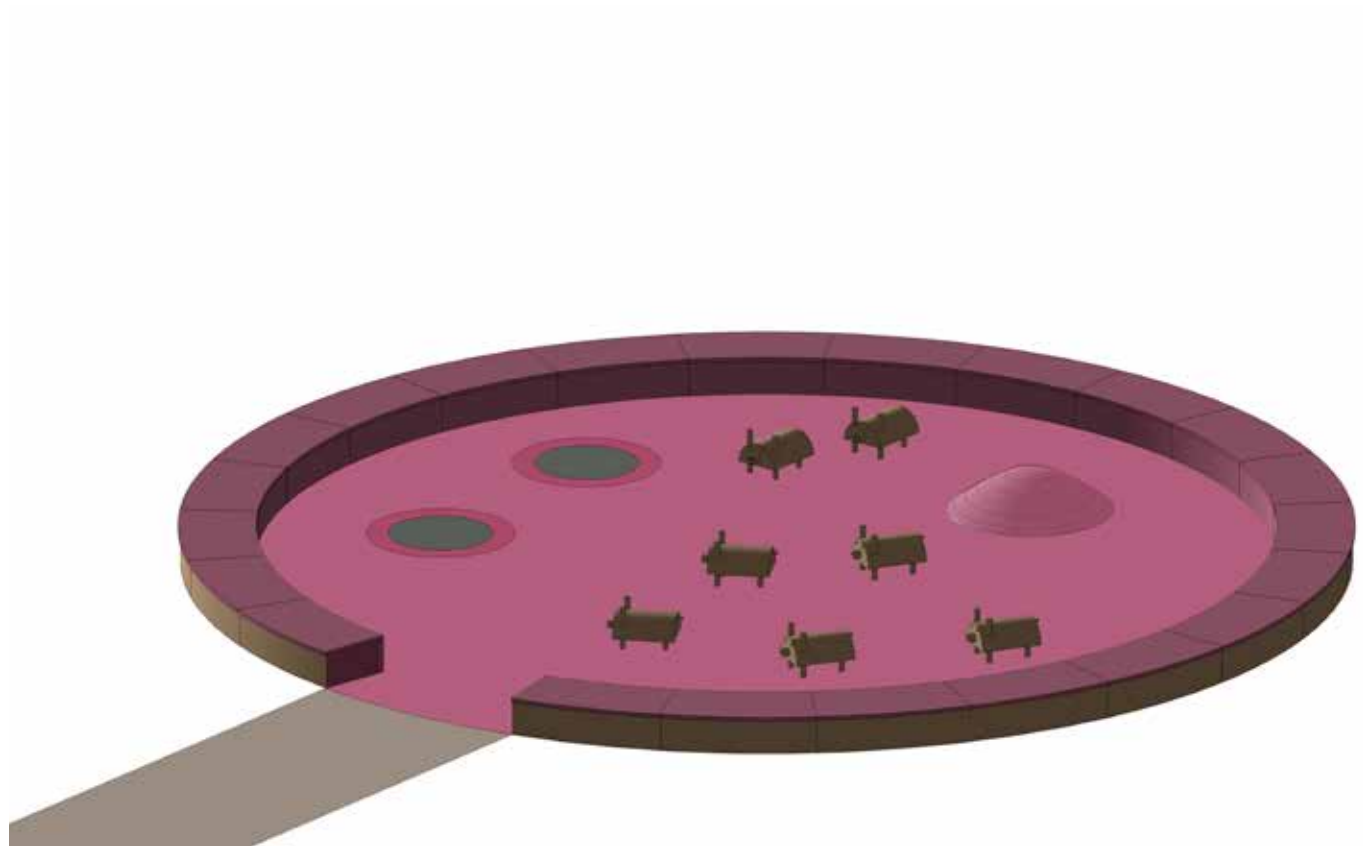
Vorentwurf

- Größe: Radius 10 m
- Einfassung: Sitzelement mit Biotop-Füllung
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Hügel, Trampoline und Holztiere



Entwurf

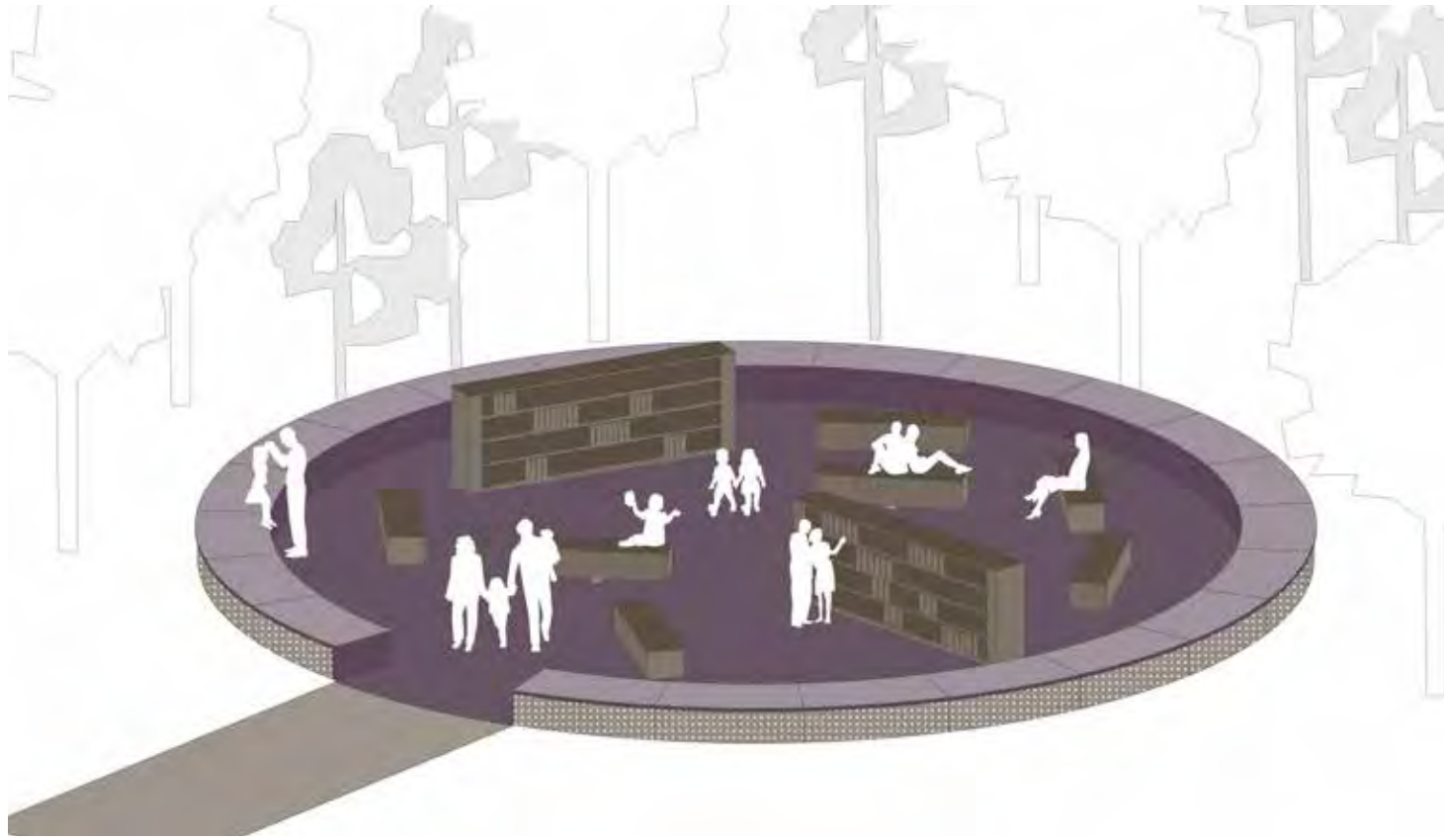
- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Sitzelement mit Biotop-Füllung
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Hügel, Trampoline und Holztiere (weniger)



Picknick-Boskett

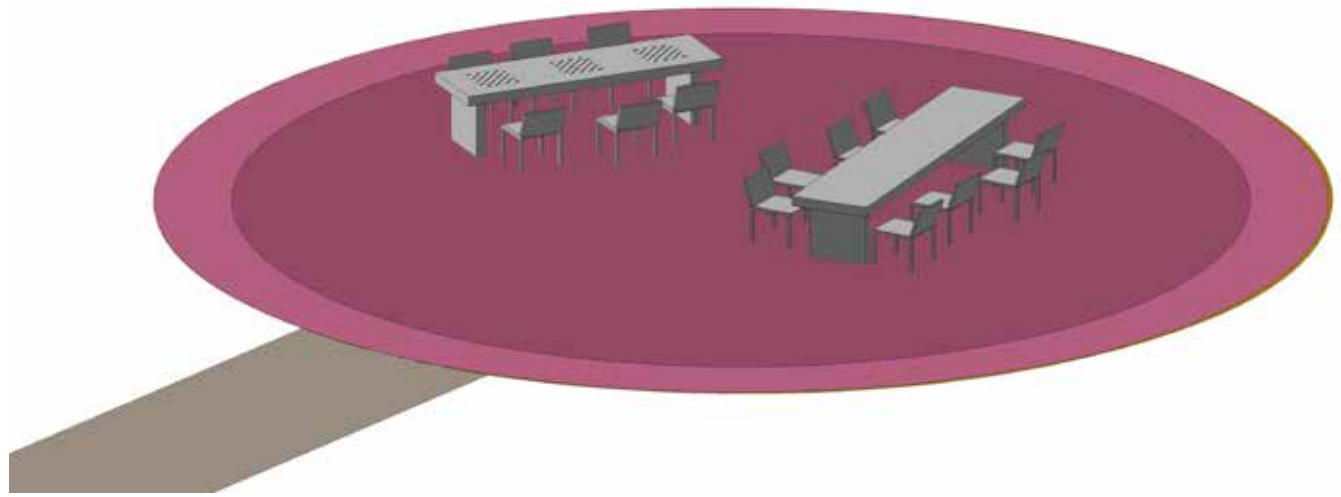
Vorentwurf

- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Sitzelement mit „Biotop-Füllung“
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Bänke und Buchregale



Entwurf

- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Bodenbündige Betoneinfassung
- Bodenbelag: WGWD
- Ausstattung: Picknick- und Spieltische und Stühle



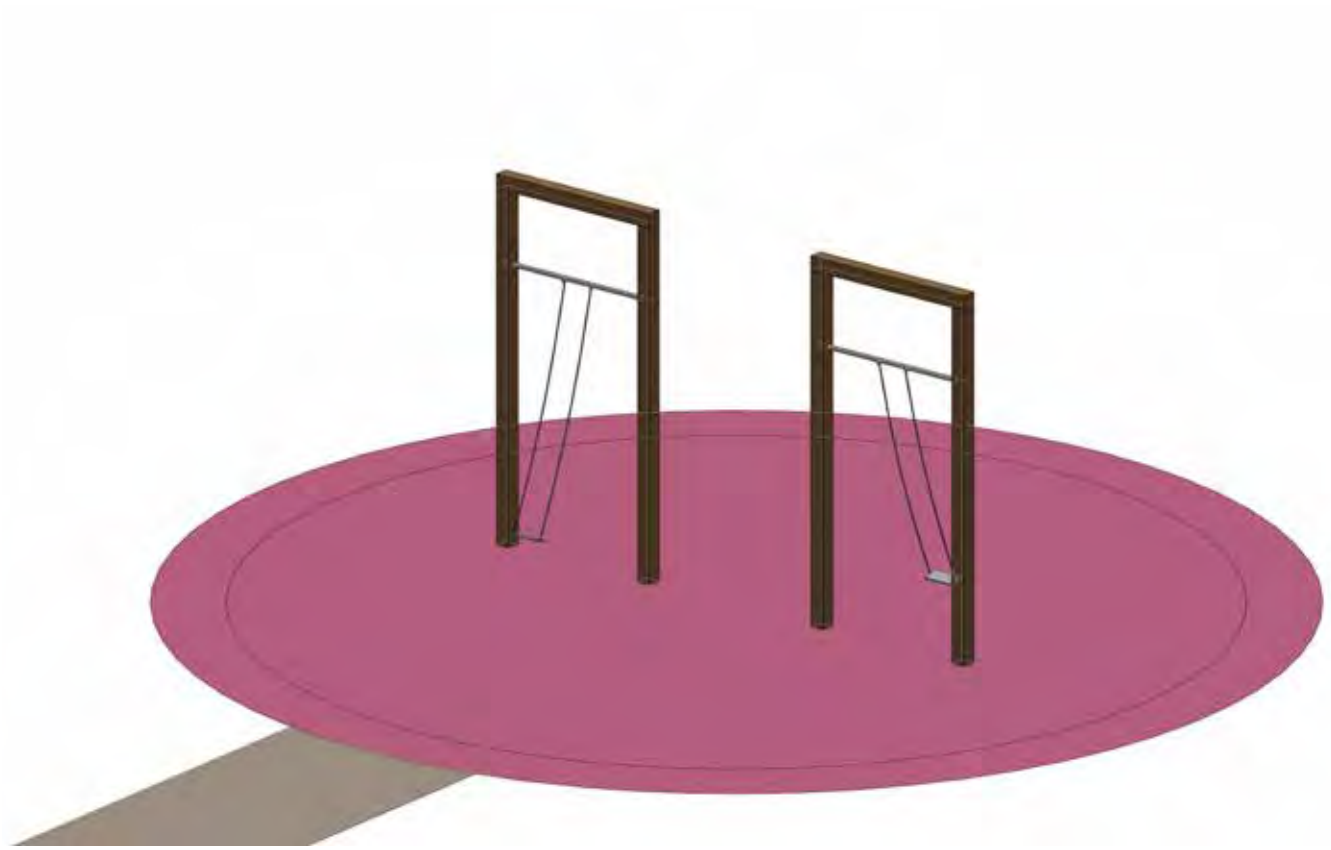
Schaukel-Boskett

Vorentwurf

- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Sitzelement mit „Biotop-Füllung“
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Schaukeln

Entwurf

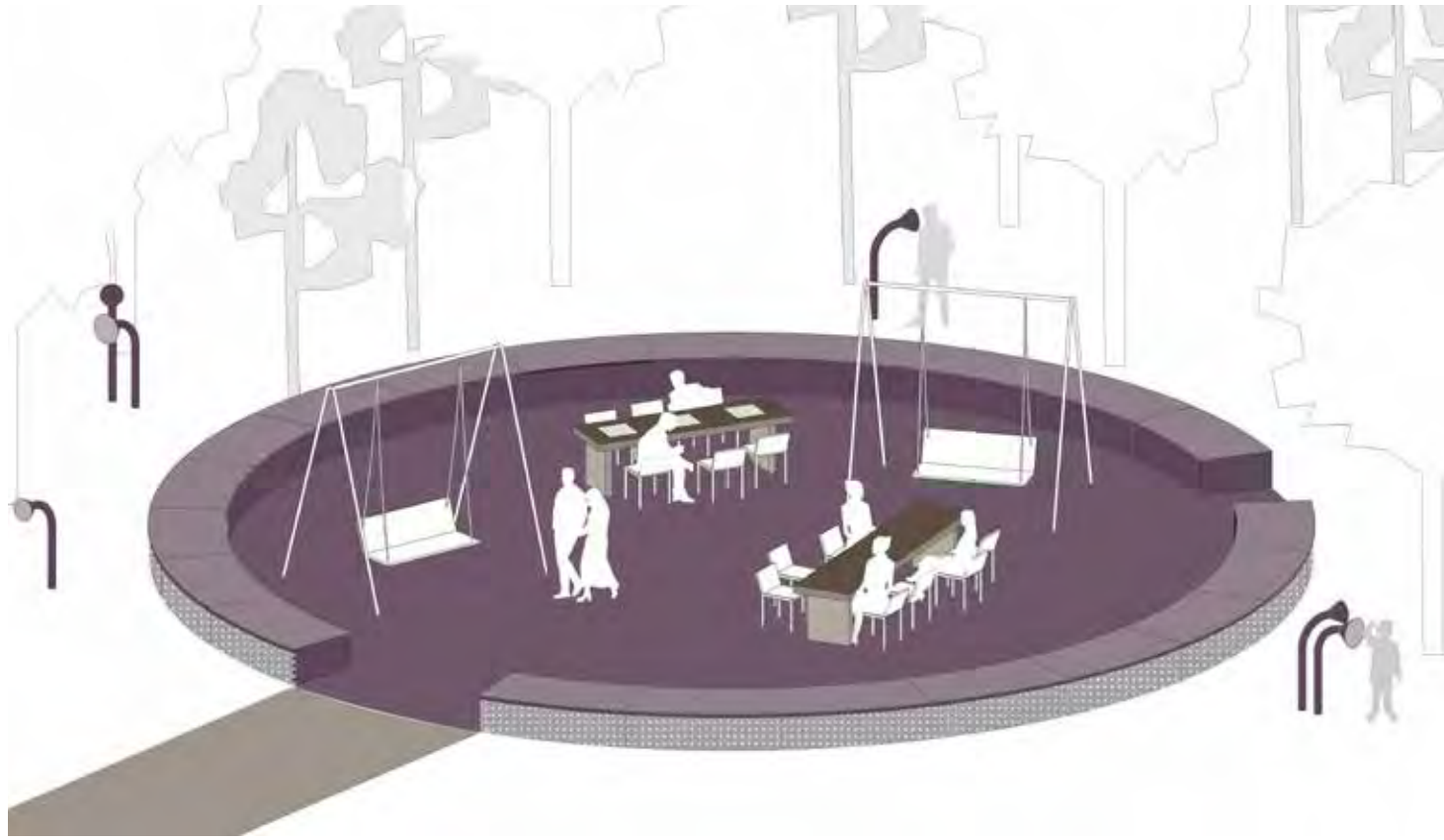
- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Bodenbündige Betoneinfassung
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Schaukeln



Relax & Veranstaltungs-Boskett

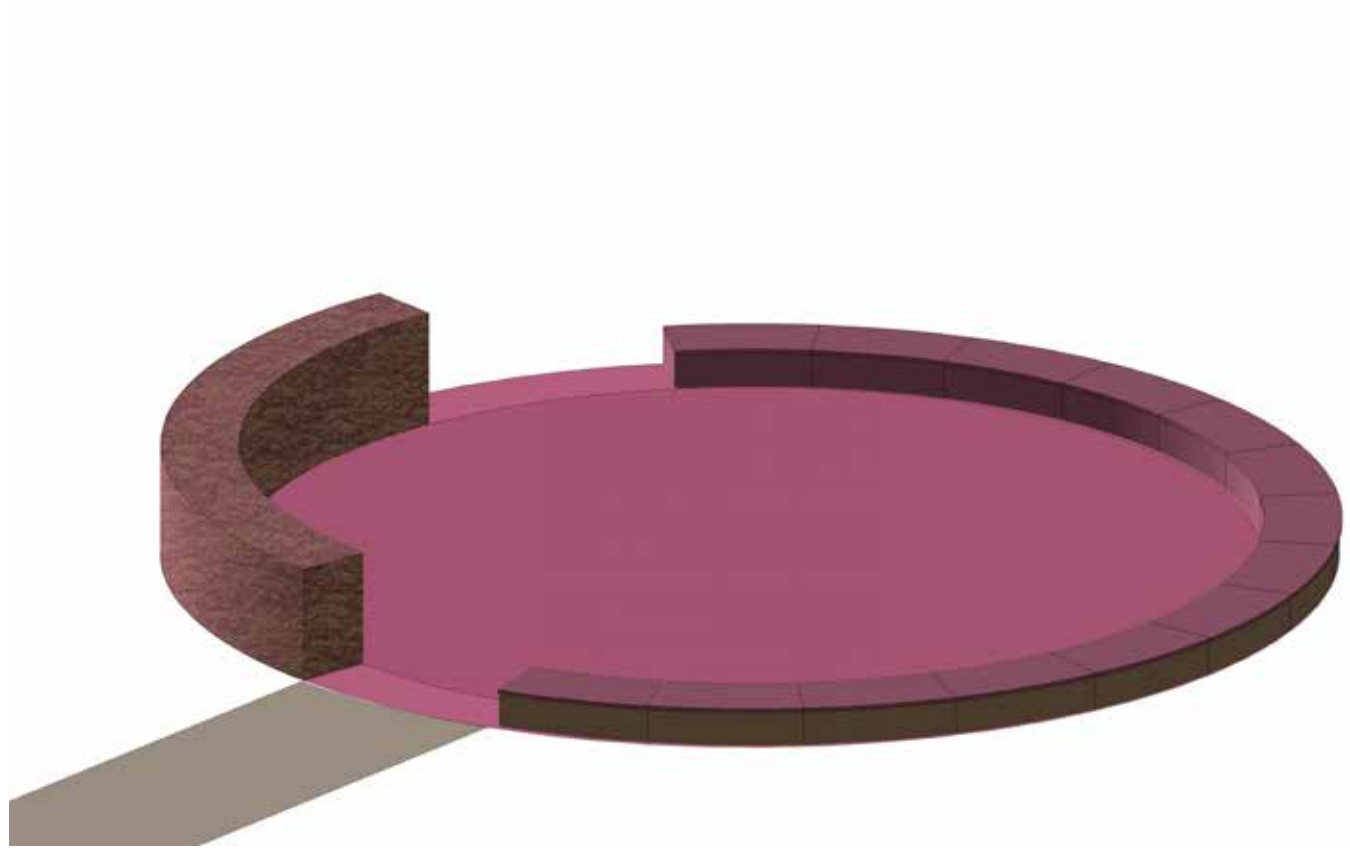
Vorentwurf

- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Sitzelement mit „Biotop-Füllung“
- Bodenbelag: EPDM
- Ausstattung: Spieltische, Stühle und Hollywood-Schaukeln



Entwurf

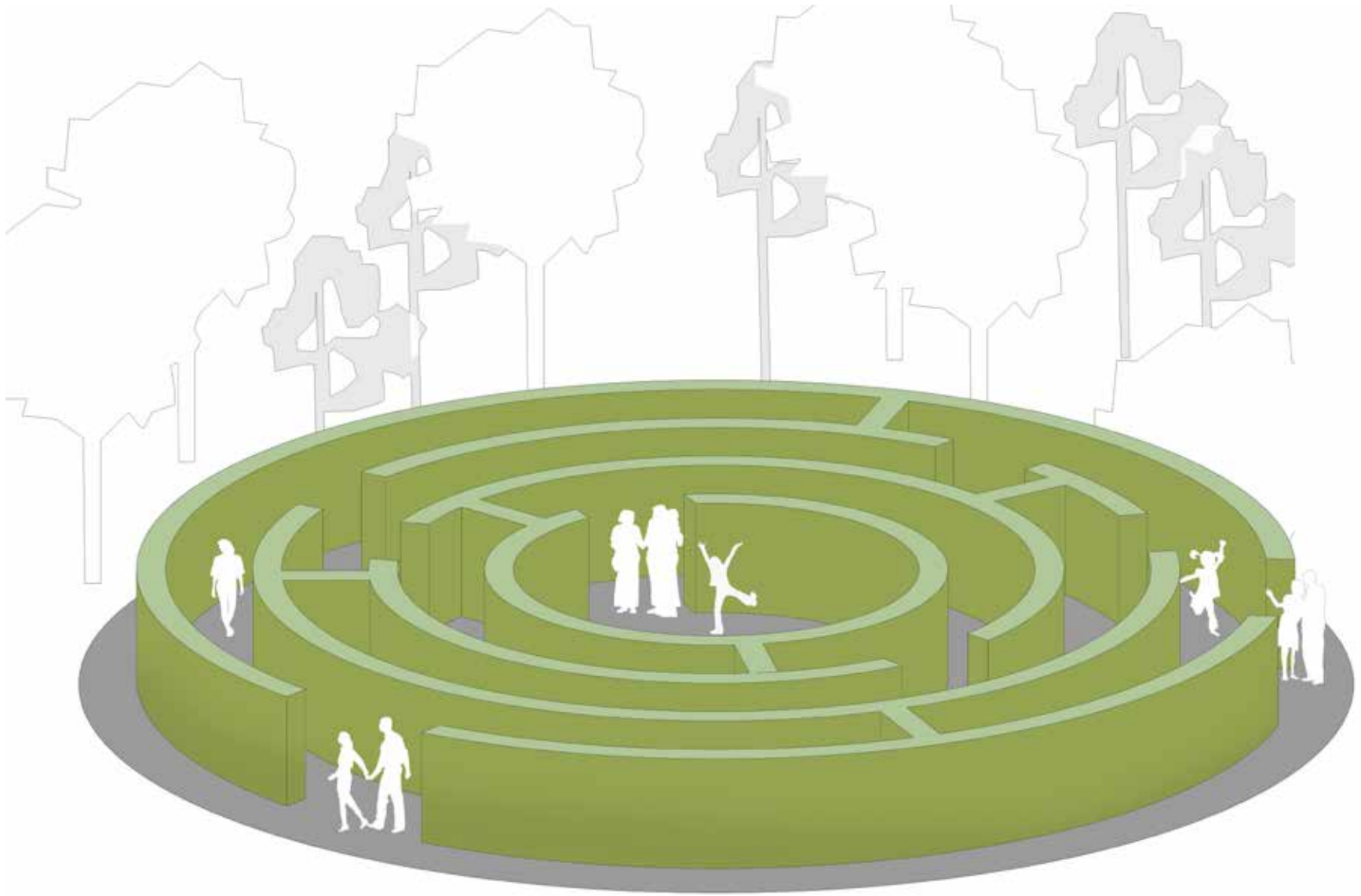
- Größe: Radius 7,5 m
- Einfassung: Sitzelement mit „Biotop-Füllung“ und Heckenpflanzung
- Bodenbelag: WGWD
- Ausstattung: freier Raum für Veranstaltungen und Schulklassen



Labyrinth

Vorentwurf = Entwurf

- Größe: Radius 10 m
- Einfassung: Stahlband
- Bodenbelag: Kies mit Stabilisierungsplatte
- Ausstattung: Heckenpflanzung



Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Wegesystem

- Der Bau von neuen Wegen wurde auf den Zugang zu den Bosketts, den Anschluss zwischen dem bestehenden Hauptweg und dem Steg sowie dem neuen Eingangsbereich begrenzt.

- Die Aufbauhöhe der wassergebundenen Wegedecke wurde von i.M. 50cm bis i.M. 40cm reduziert.

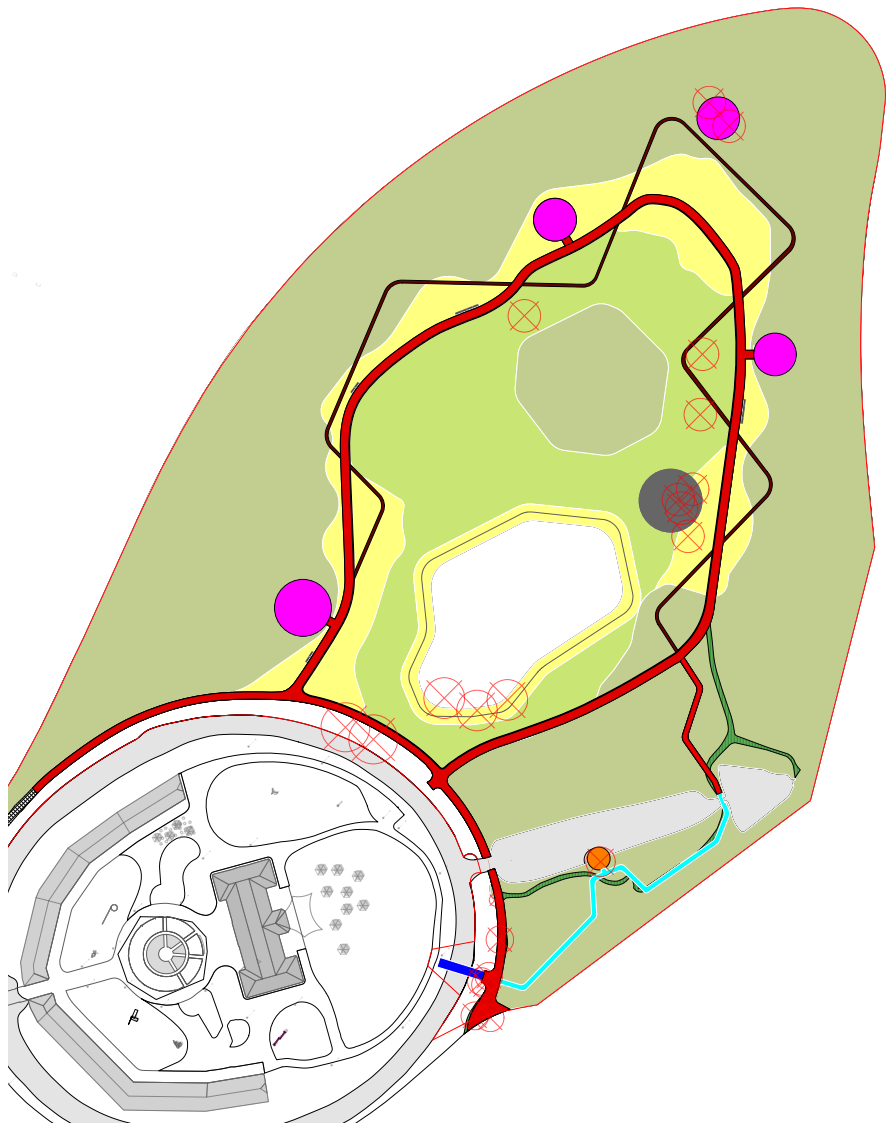
- Die rechtsbündig Einfassung der Wege zu den Rasenflächen aus Betonplatten wurde durch Stahlband ersetzt.

- Der Verlauf der neuen Wege wurde, so weit wie möglich, an den alten Trampelpfaden im Steg-Bereich angepasst.

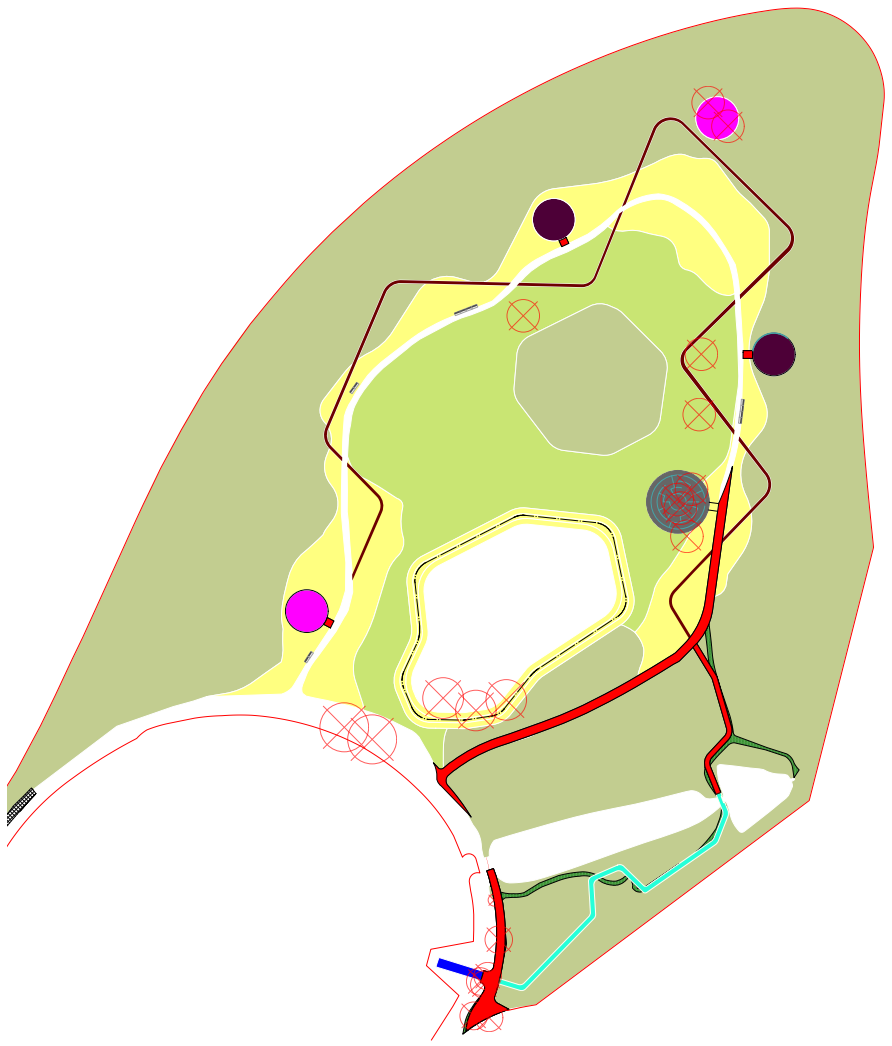
- Das Ruhepodest im Stegbereich entfällt.

- Die Breite des Lehrpfades wurde von 1m auf 1,2m erweitert.

Vorentwurf



Entwurf



Stand: 10. Dezember 2020

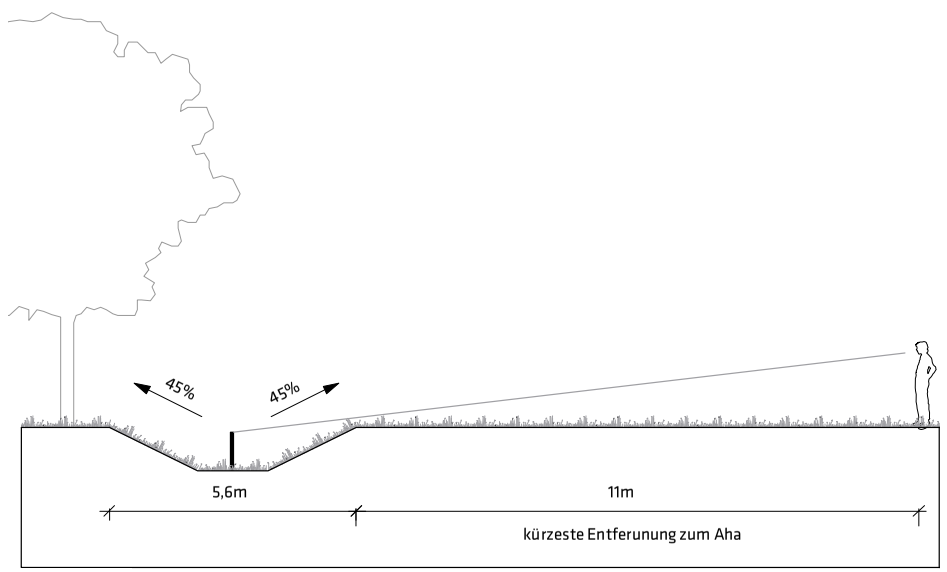
Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Aha

- Die Position des Ahas wurde angepasst damit die Skukpturen A und B auf ihren aktuellen Positionen verbleiben können.

- Die Tiefe des Ahas wurde von 0,9m auf 0,5m reduziert aufgrund der Kosteneinsparung und Minimierung des Eingriffes in das Gelände.



Vorentwurfsplanung

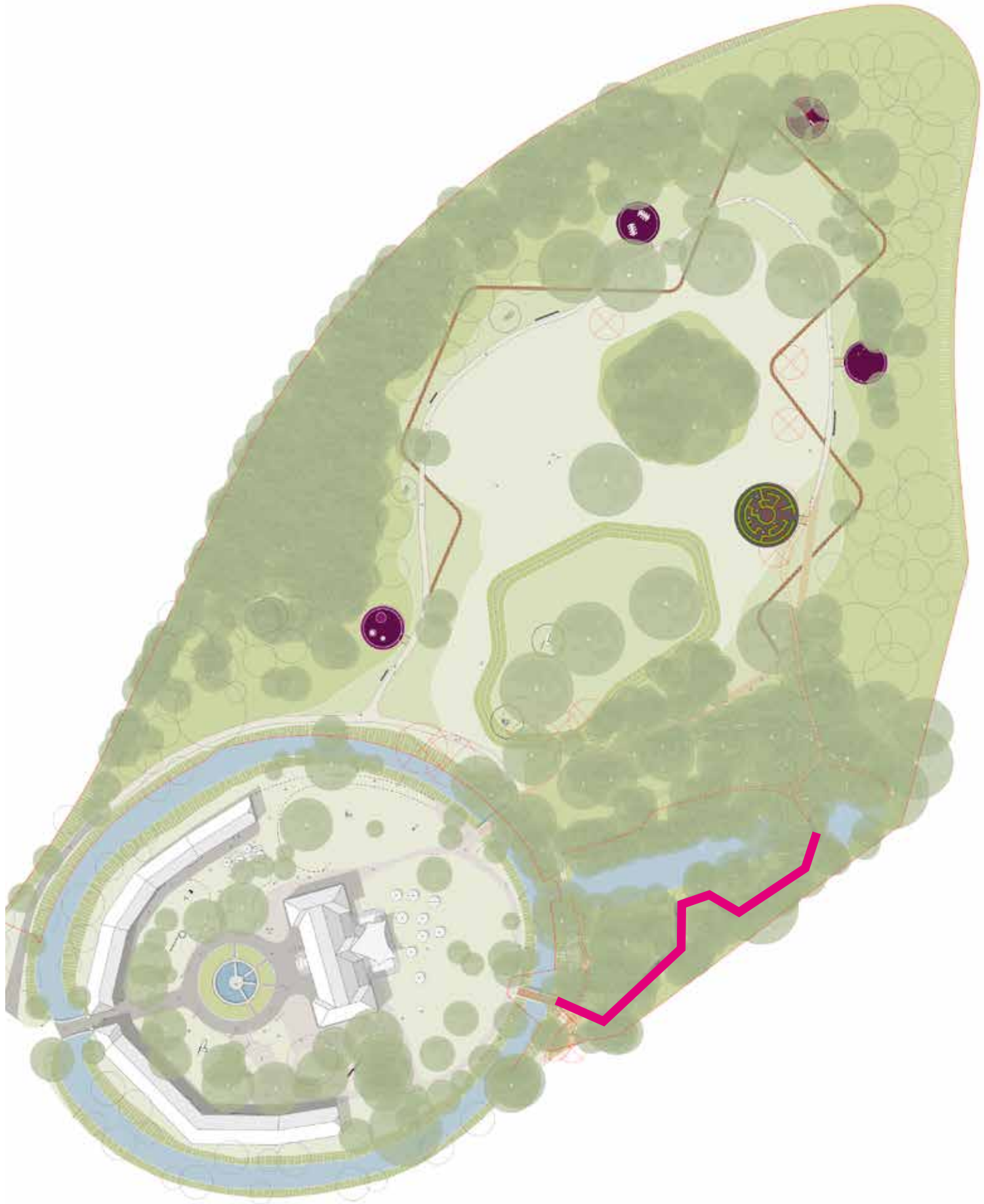
Entwurfsplanung

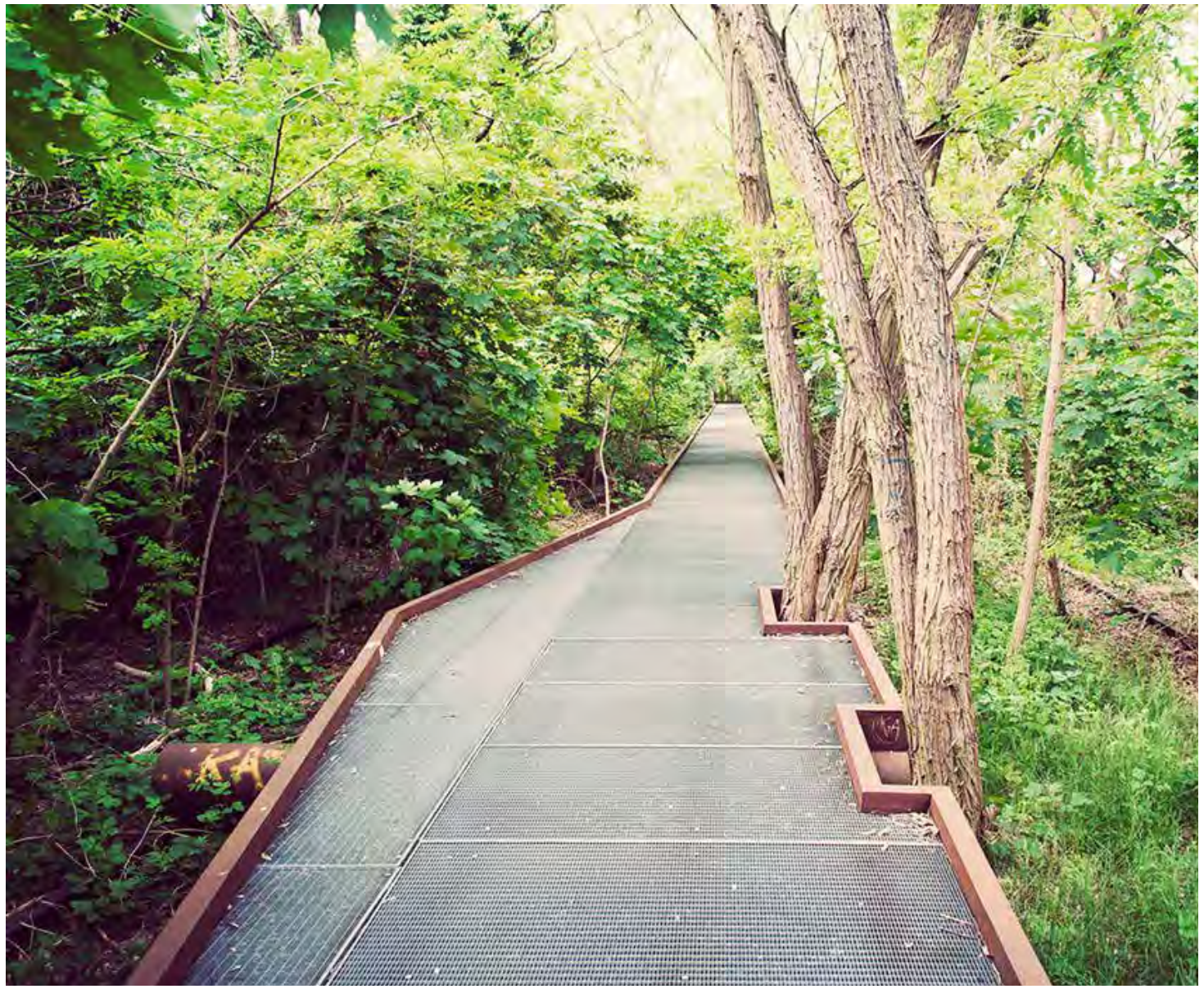
Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

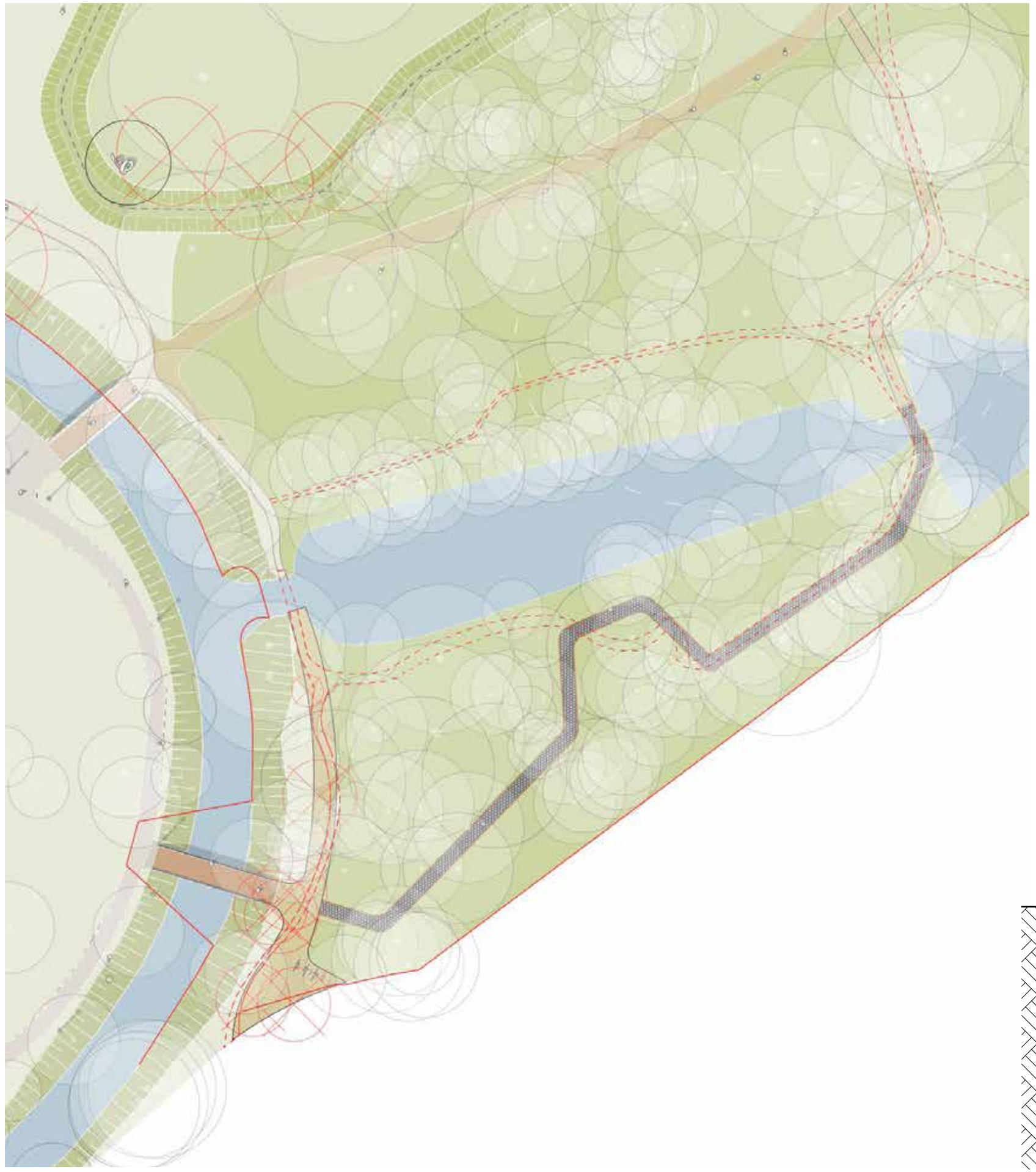
POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

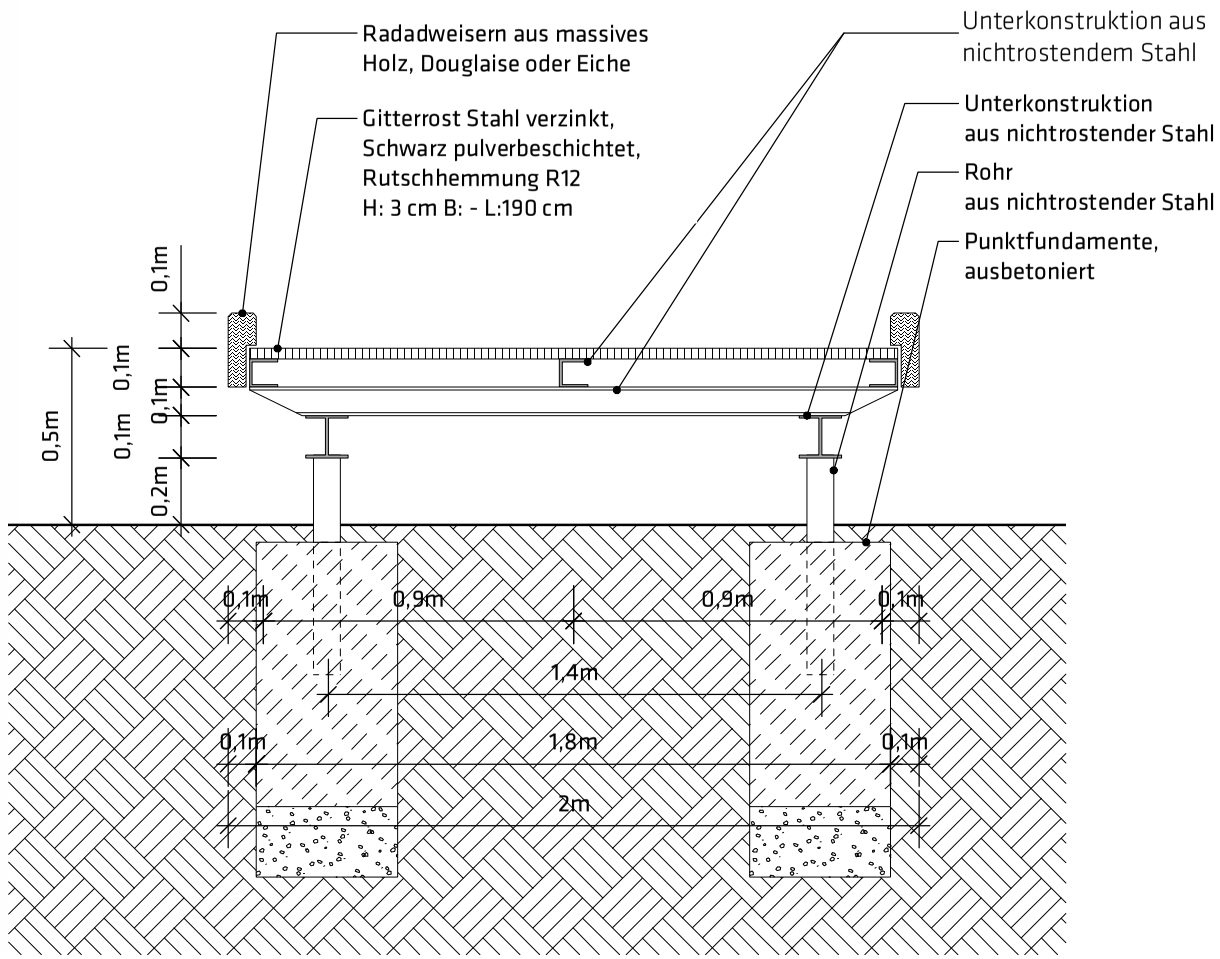
Steg



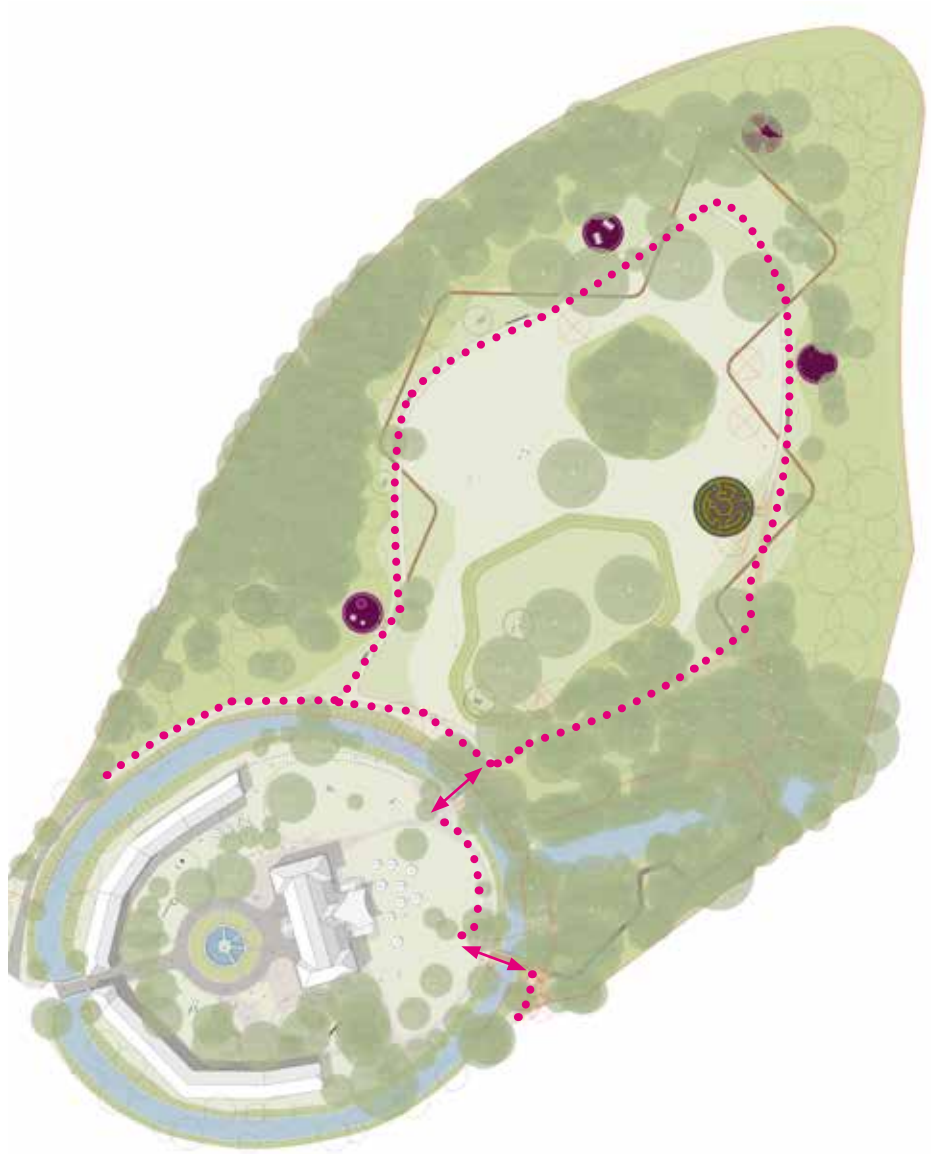


Steg

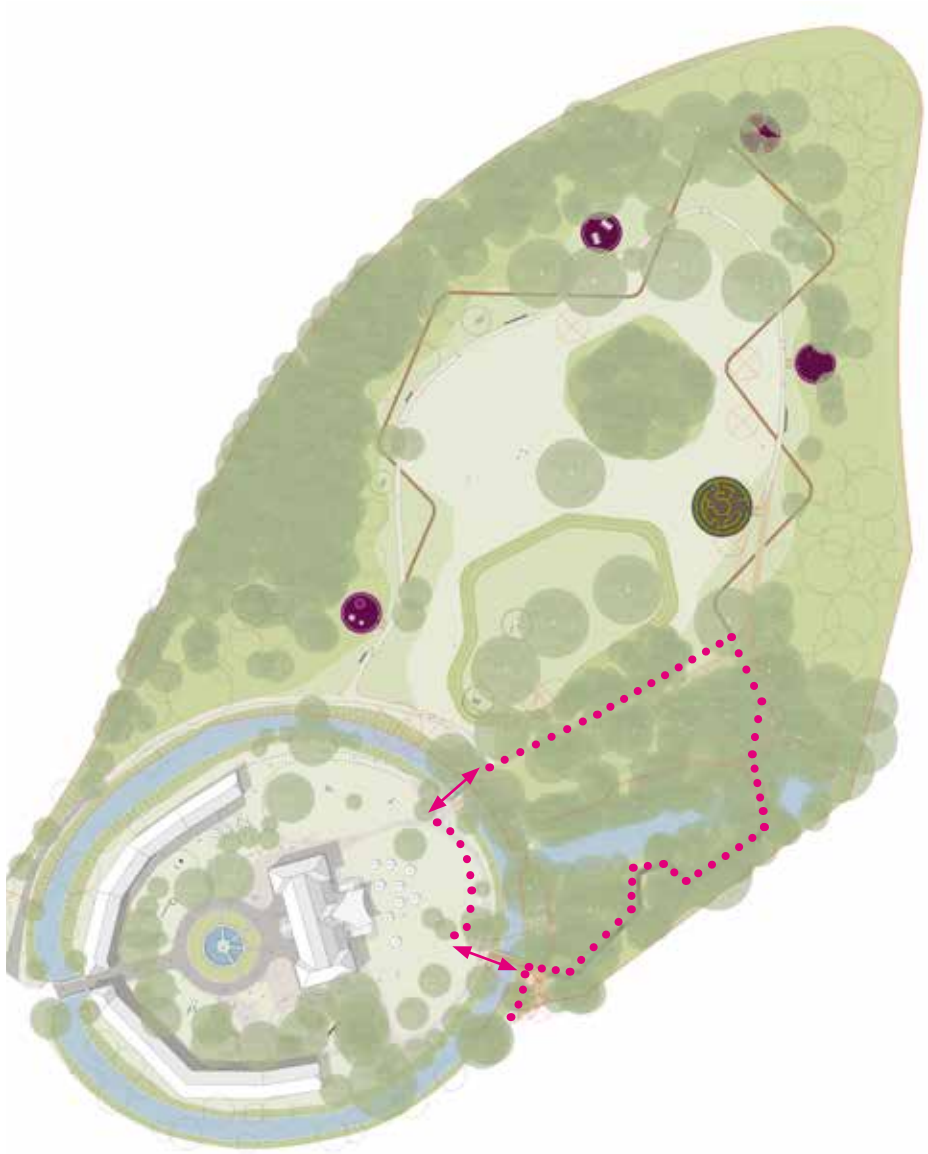



Radadweisern aus massives Holz, Douglaise oder Eiche
Gitterrost Stahl verzinkt, Schwarz pulverbeschichtet, Rutschhemmung R12 H: 3 cm B: - L:190 cm
Unterkonstruktion aus nichtrostendem Stahl
Unterkonstruktion aus nichtrostender Stahl
Rohr aus nichtrostender Stahl
Punktfundamente, ausbetoniert
0,1m
0,1m
0,1m
0,1m
0,5m
0,2m
0,1m
0,9m
0,9m
0,1m
1,4m
0,1m
1,8m
0,1m
2m

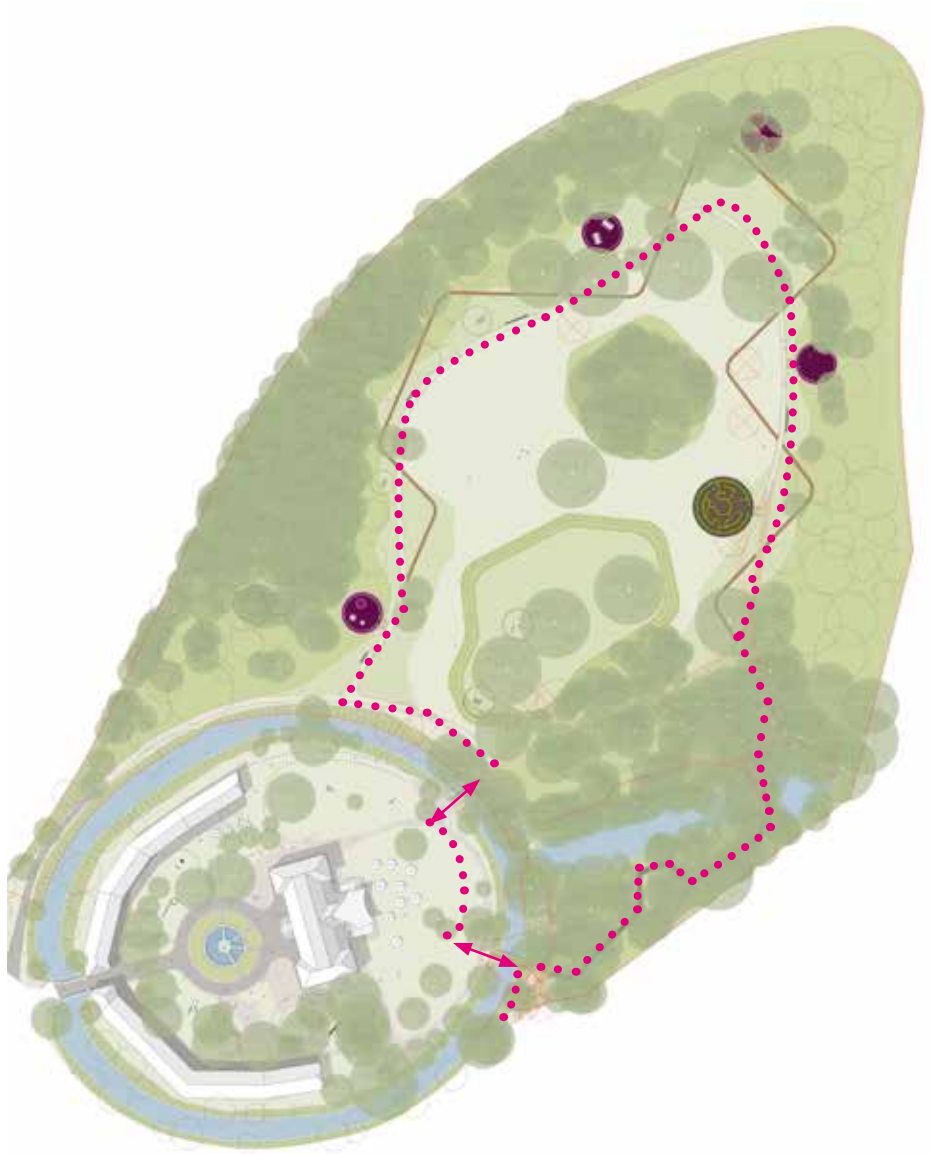
Rundweg
Landschaftspark



Rundweg
Naturpark

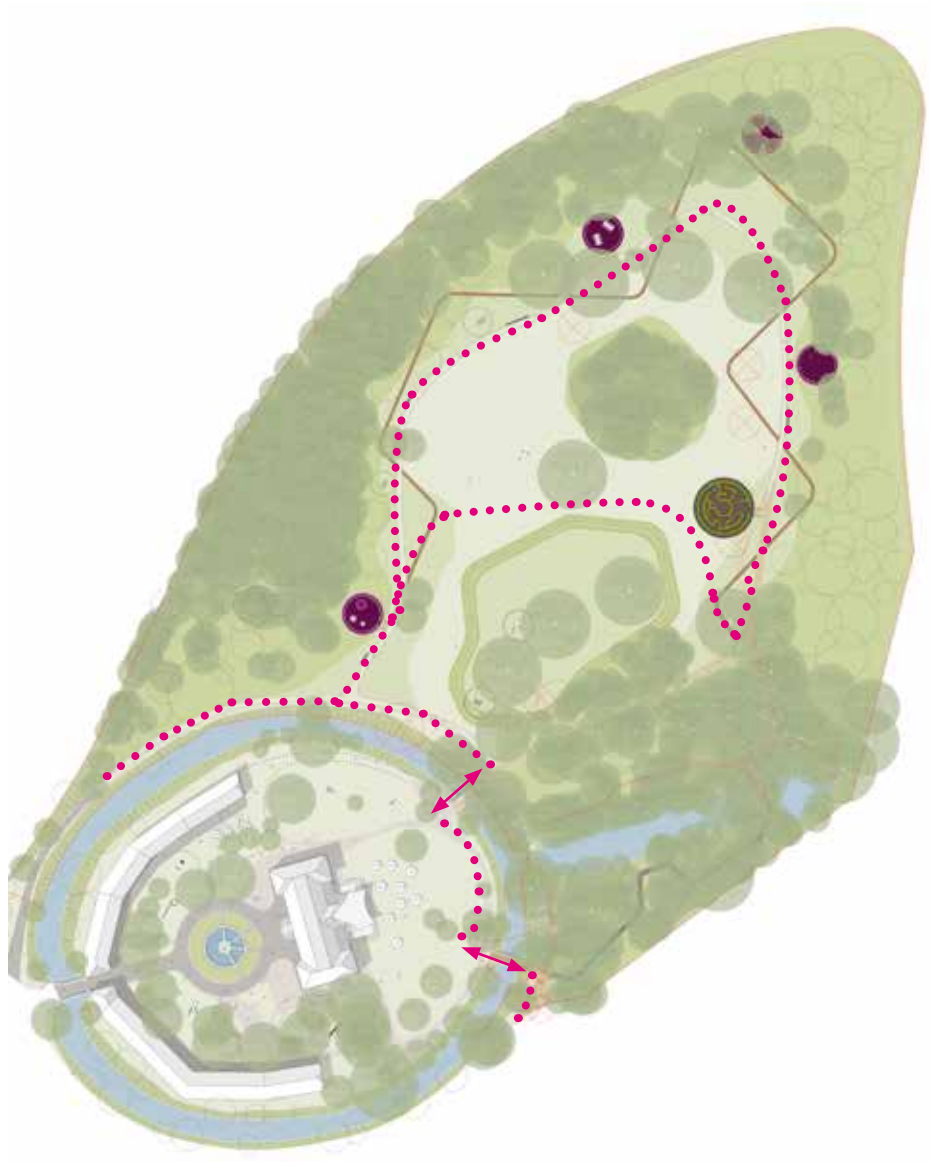


Rundweg
Landschaftspark und Naturpark

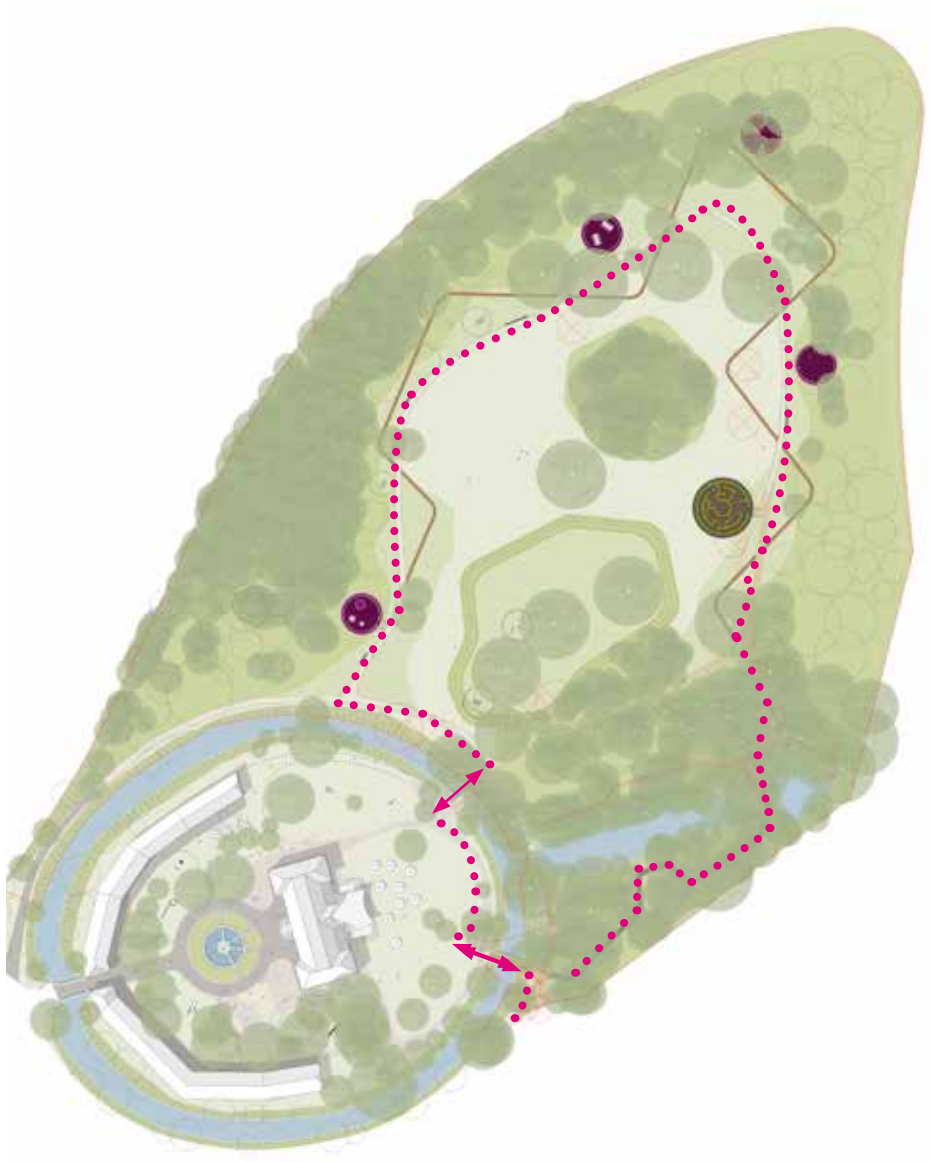


Alternative Rundwege

Rundweg
Landschaftspark

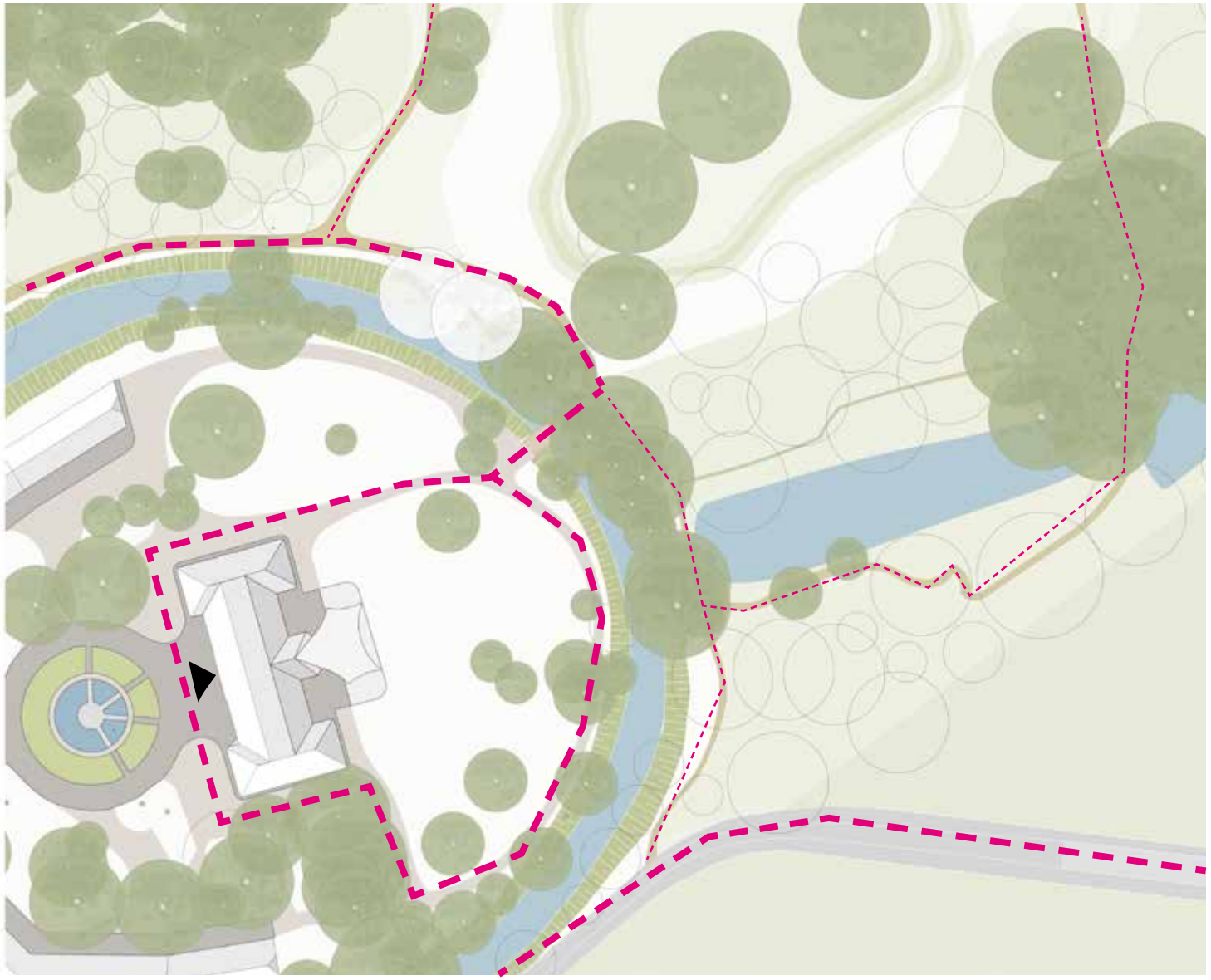


Rundweg
Landschaftspark und Naturpark

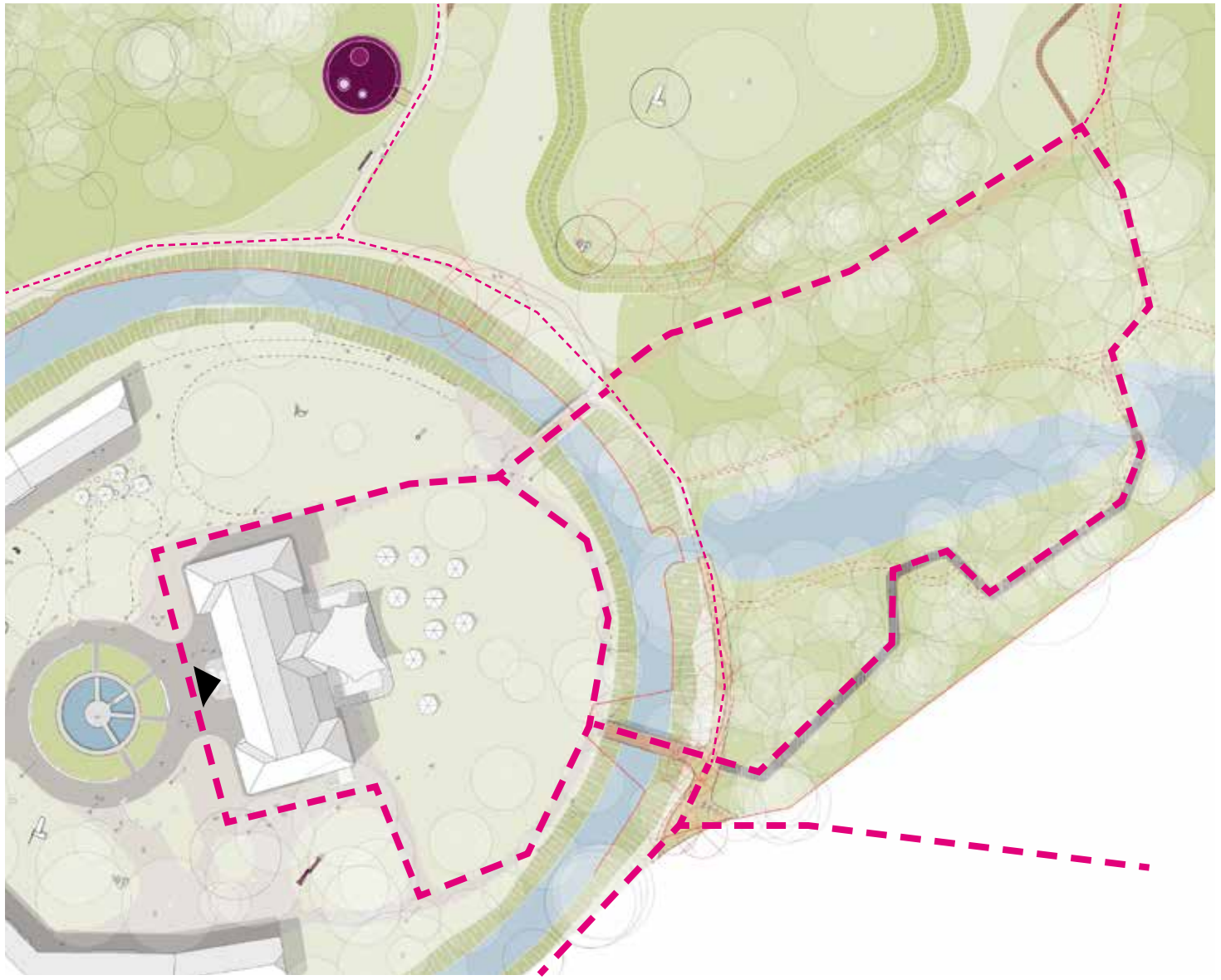


Neue Brücke

Bestand



Entwurfsplanung



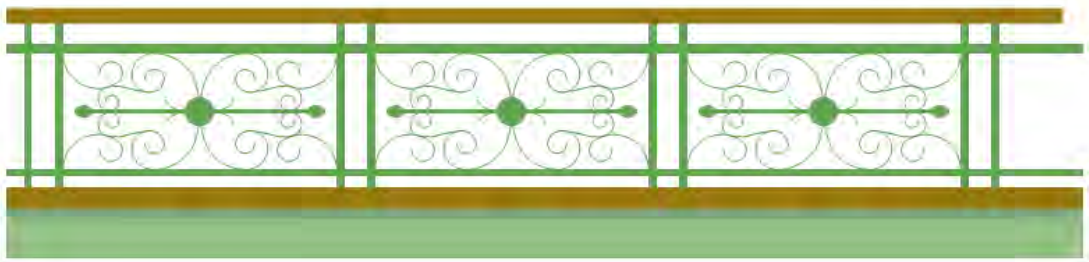
Stand: 10. Dezember 2020

Schloss Morsbroich
Revitalisierung Schlosspark

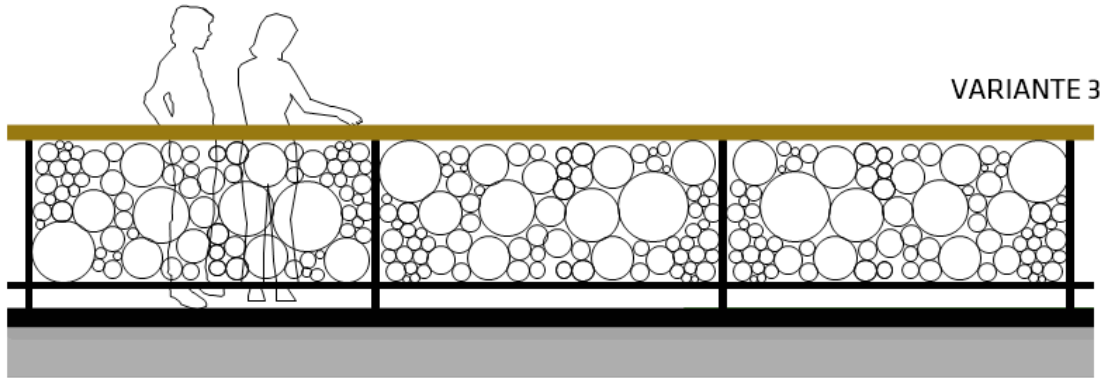
POLA Landschaftsarchitekten GmbH
KulturStadtLeverkusen KSL

Neue Brücke

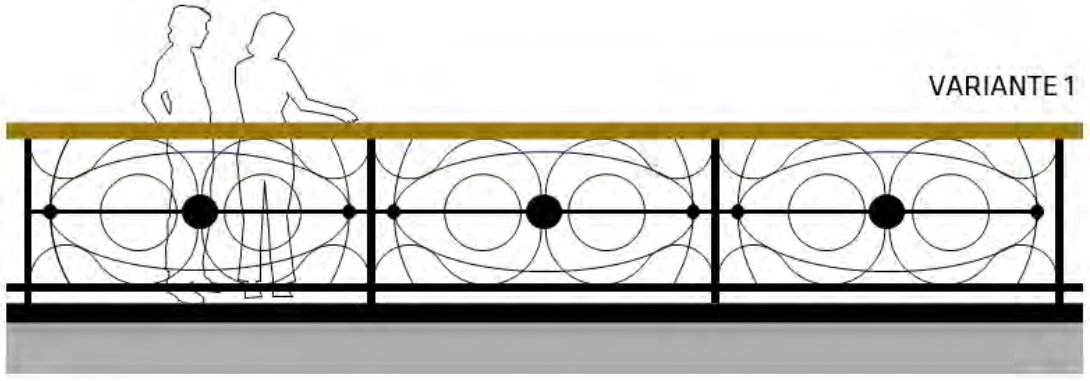
HISTORISCHE BRÜCKE



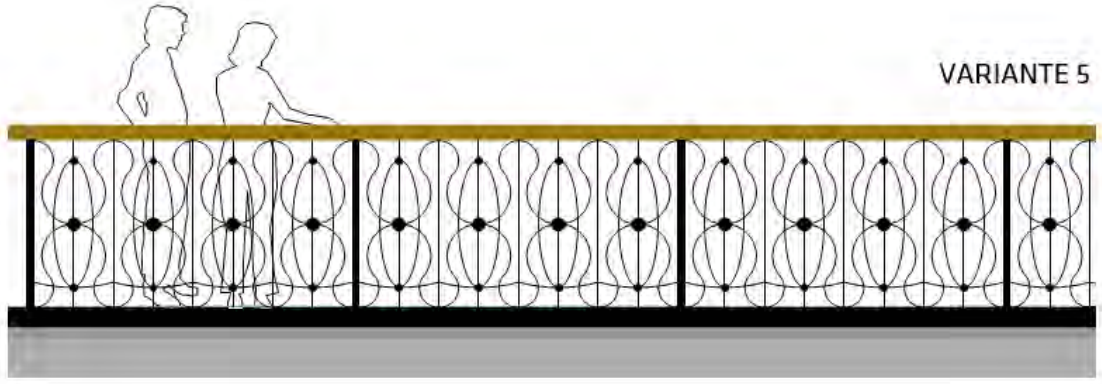
VARIANTE 3



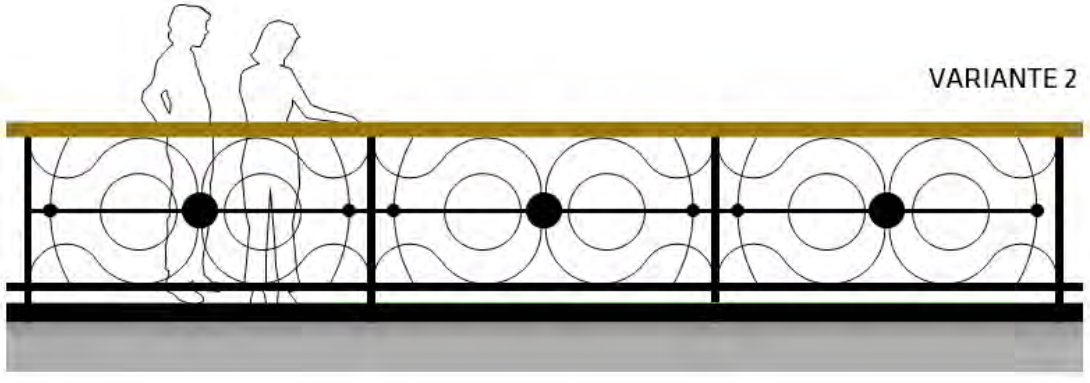
VARIANTE 1



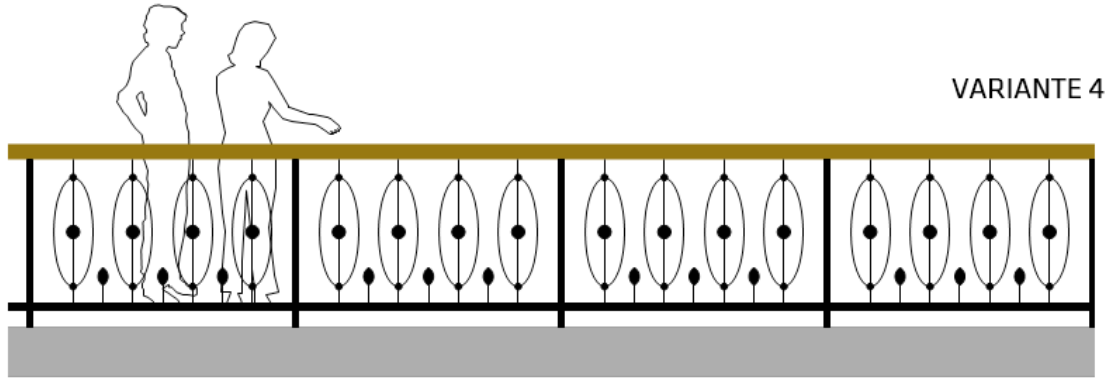
VARIANTE 5

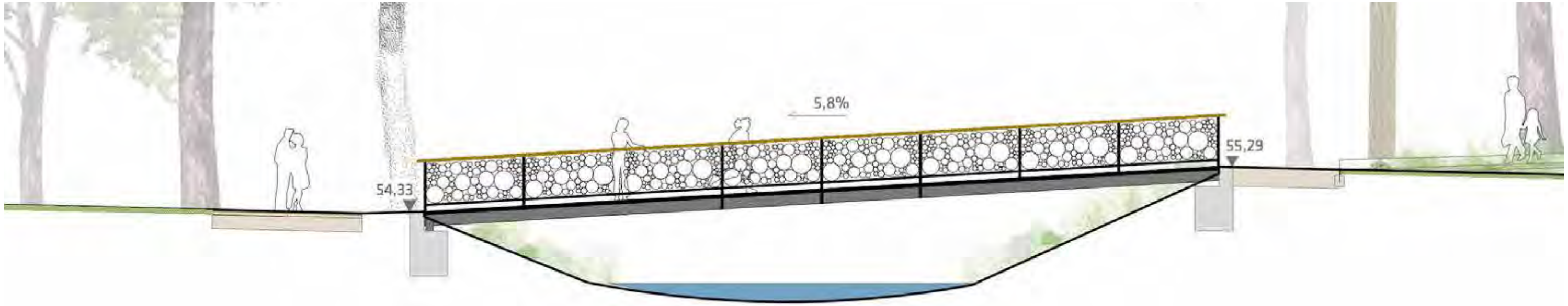


VARIANTE 2



VARIANTE 4

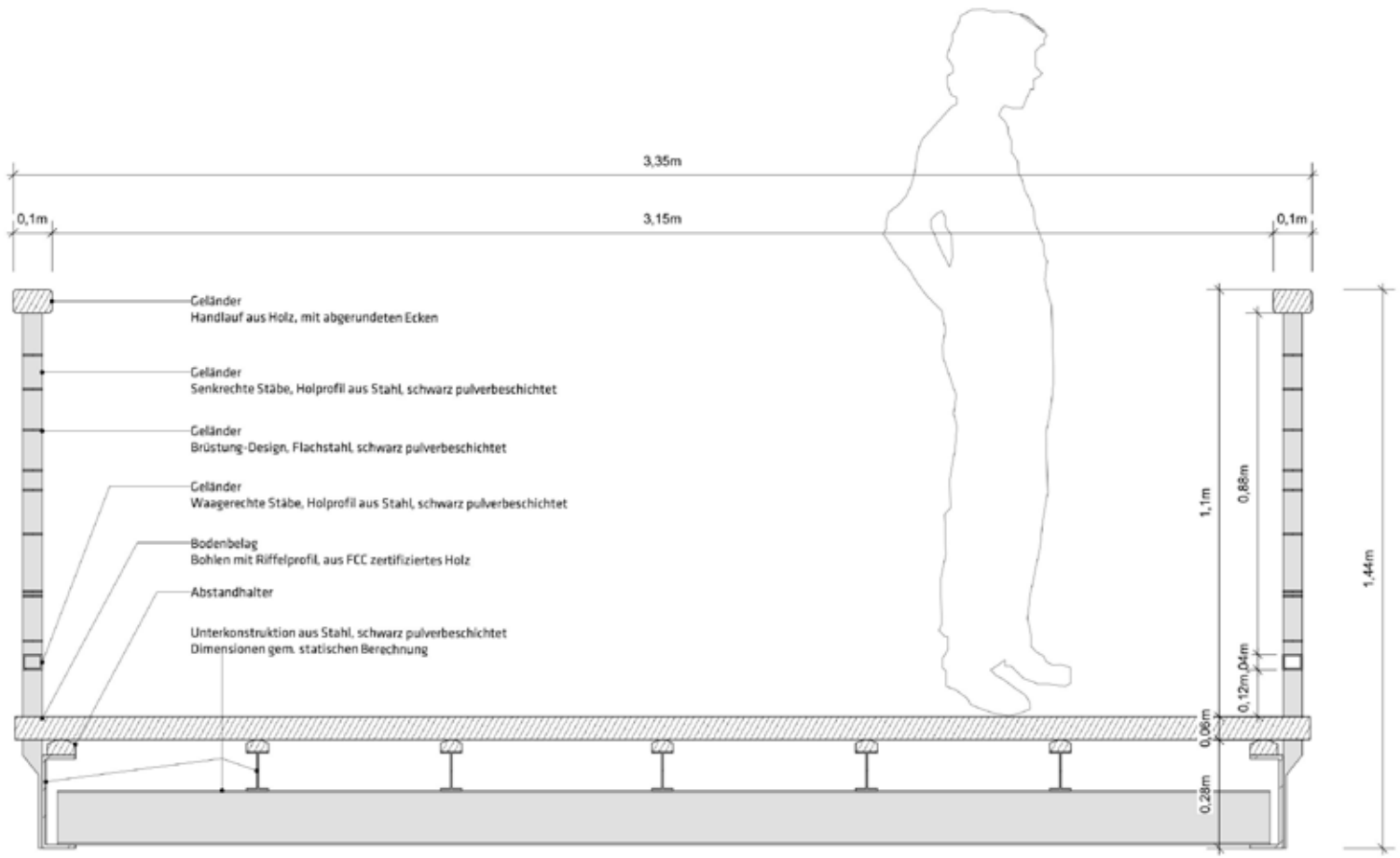



5,8%
54,33
55,29

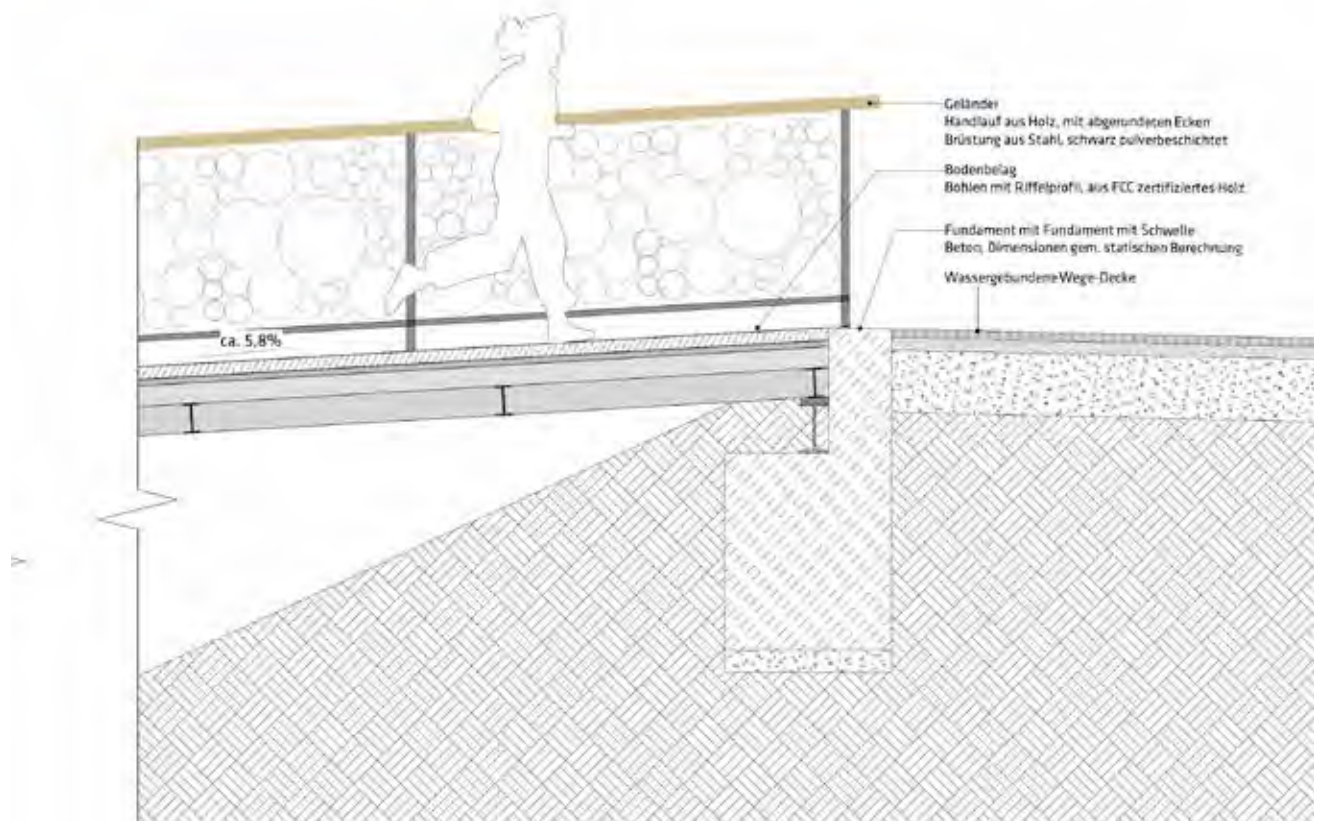
16,62m
3,35m
54,33
54,36
54,31
54,61
55,29
55,31

Neue Brücke

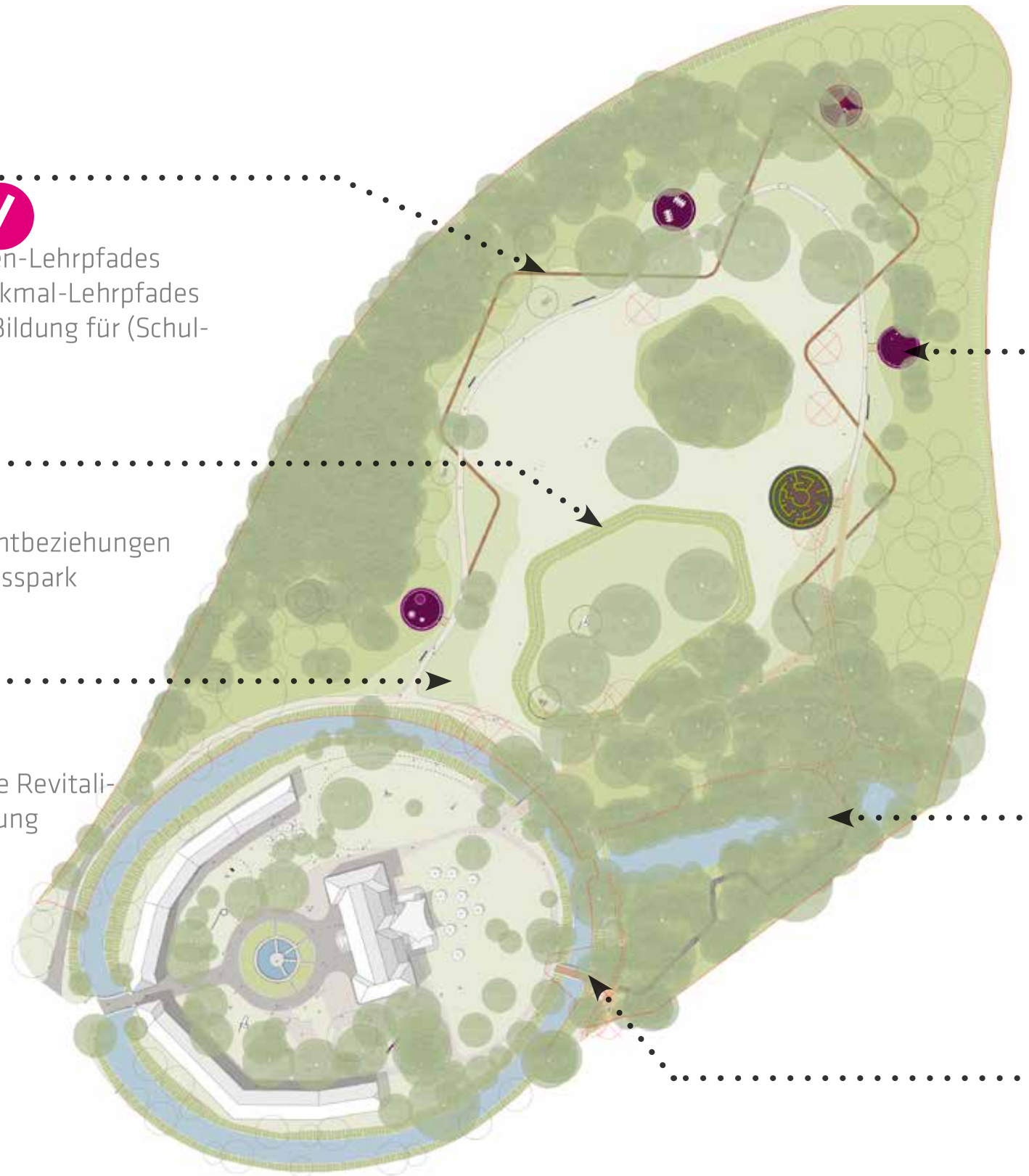
Querschnitt



Langschnitt



Ziel: Revitalisierung



Skulpturen

Baustein 4 + Baustein 5

- Erstellung eines Skulpturen-Lehrpfades
- Erstellung eines Naturdenkmal-Lehrpfades
- Wissensvermittlung und Bildung für (Schulklassen und KITA-Gruppen

Aha

Baustein 2

- Wiederherstellung der Sichtbeziehungen zwischen Schloss und Schlosspark

dynamische Wiese

Baustein 1

- Grundlegende gärtnerische Revitalisierung und Wiederherstellung

Lichtungen/Bosketts

Baustein 6

- Erstellung eines öffentlichen Spielplatzes im Park
- unterschiedliche Zielgruppen zwischen 0 und 99 Jahren werden angeprochen

Steg

Baustein 3

- Herstellung eines Rundweges mit Anschluss an den Auerweg
- barrierefreie Eschließung des Naturparks
- Artenschutz durch Steganlage

Neue Brücke

Baustein 8:

- Herstellung Überquerung des Wassergrabens

	Budget lt. Förderantrag		Prognose (Stand 11.01.2021)		Differenz	
	netto	**brutto**	**netto**	**brutto**	**netto**	**brutto**
Wettbewerb	73.950 €	88.000 €	75.579 €	89.939 €	1.629 €	1.939 €
Mobilitätskonzept	8.403 €	10.000 €	8.403 €	10.000 €	- €	- €
Parkpflegewerk	16.807 €	20.000 €	16.807 €	20.000 €	- €	- €
Beteiligung	16.807 €	20.000 €	16.807 €	20.000 €	- €	- €
sonst. Kosten	4.211 €	5.011 €	4.211 €	5.011 €	- €	- €
ZS Vorbereitungskosten	**120.177 €**	**143.011 €**	**121.806 €**	**144.950 €**	**1.629 €**	**1.939 €**
KG 300+500 (Freianlagen)	748.000 €	890.120 €	963.000 €	1.145.970 €	215.000 €	255.850 €
KG 300+500 (Brücke)			87.000 €	103.530 €		
KG 710 Projektleitung/Steuerung			145.950 €	173.681 €	145.950 €	173.681 €
KG 730 Baunebenkosten (Planung)	161.345 €	192.000 €	205.973 €	245.107 €	44.628 €	53.107 €
KG 740 sonst. Gutachten	16.807 €	20.000 €	16.807 €	20.000 €	- €	- €
ZS Bau- und Nebenkosten	**926.151 €**	**1.102.120 €**	**1.418.729 €**	**1.688.288 €**	**492.578 €**	**586.168 €**
Summe Gesamtkosten	**1.046.328 €**	**1.245.131 €**	**1.540.536 €**	**1.833.237 €**	**494.207 €**	**588.107 €**
zzgl. Sicherheitszuschlag auf Baukosten	- €	- €	105.000 €	124.950 €	105.000 €	124.950 €
prognostizierte Gesamtkosten	**1.046.328 €**	**1.245.131 €**	**1.645.536 €**	**1.958.187 €**	**599.207 €**	**713.057 €**
Gesamtkosten lt. Vorlage 2019/2976	**1.161.640 €**	**1.382.352 €**	**1.645.536 €**	**1.958.187 €**	**483.895 €**	**575.836 €**
abzgl. Zuwendung BBSR	**907.563 €**	**1.080.000 €**	**907.563 €**	**1.080.000 €**	**- €**	**- €**
städtischer Eigenanteil	**254.077 €**	**302.352 €**	**737.973 €**	**878.187 €**	**483.895 €**	**575.836 €**
zusätzlicher städt. Eigenanteil			**483.895 €**	**575.836 €**	**483.895 €**	**575.836 €**

Zusammenfassung					
	Budget lt. Förderantrag		Prognose (Stand 11.01.2021)		Differenz
	netto	**brutto**	**netto**	**brutto**	**brutto**
Vorbereitungskosten	120.177 €	143.011 €	121.806 €	144.950 €	1.938,88 €
Bau- und Nebenkosten	926.151 €	1.102.120 €	1.418.729 €	1.688.288 €	586.167,85 €
ZS Gesamtkosten	**1.046.328 €**	**1.245.131 €**	**1.540.536 €**	**1.833.237 €**	**588.106,73 €**
zzgl. Sicherheitszuschlag	- €	- €	105.000 €	124.950 €	124.950,00 €
prognostizierte Gesamtkosten	**1.046.328 €**	**1.245.131 €**	**1.645.536 €**	**1.958.187 €**	**713.056,73 €**
abzgl. Zuwendung BBSR	907.563 €	1.080.000 €	907.563 €	1.080.000 €	- €
städtischer Eigenanteil	**254.077 €**	**302.352 €**	**737.973 €**	**878.187 €**	**575.835,58 €**
zusätzlicher städt. Eigenanteil			**483.895 €**	**575.836 €**	**575.835,58 €**