

Gegenstand	SPD	CDU	FDP	GRÜNE	Linke	Opladen Plus	AfD
Datum Stellungnahme	20.04.21	23.04.21	23.04.21	29.04.21	01.05.2021	04.05.2021	11.05..2021
Weitere Zusammenarbeit mit POLA	<ul style="list-style-type: none"> ▪Prüfung, ob ab LP 5 mit einem anderen Büro weitergearbeitet werden kann. ▪Vereinbarung mit POLA zum Verzicht auf das Urheberrecht. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪Vereinbarung mit POLA zum Verzicht auf das Urheberrecht. 			<ul style="list-style-type: none"> ▪Vereinbarung mit POLA für freie Gestaltung der Platzhalterbosketts und des Umfelds. 	
Umsetzung des Wettbewerbs- ergebnisses		<ul style="list-style-type: none"> ▪In Abhängigkeit eines vorgeschalteten Bodengutachtens 		<ul style="list-style-type: none"> ▪„umfängliche“ Fortsetzung i.S.d. „kostenreduzierten Vorschlags“ vom 08.02.2021 			
Boskette	<ul style="list-style-type: none"> ▪Reduzierung auf zwei Boskette: Labyrinth und Spielplatzboskett ▪Herrichtung der weiteren Boskette nur als Platzhalter mit späterer Herrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Reduzierung auf zwei Boskette, darunter Spielplatz in vergrößerter Ausführung und Labyrinth sowie Ausführung der restlichen Boskette als „Platzhalter“ ▪Ausführung des Bodenbelags in EPDM-Material auf Spendenbasis (LANXESS) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Reduzierung auf zwei Boskette: Spielplatz und Labyrinth mit Sitzgelegenheiten und niedriger Umgrenzung. ▪2-3 Boskette sollen nur als Platzhalter angelegt und unter Verzicht auf das Urheberrecht später errichtet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Reduzierung auf vier Boskette, spätere Ausführung des „Veranstaltungsbosketts“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Ausführung Labyrinth und Spieleboskett in „guter Qualität“, restliche Boskette als „Platzhalter“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Reduzierung auf zwei Bosketts: Labyrinth und Spielplatzboskett ▪Herrichtung der weiteren Boskette nur als Platzhalter mit späterer Herrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Ausführung des Bodenbelags in EPDM-Material
	Finanzielle Auswirkung Gesamt: -22.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +18.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: -22.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: -14.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: -22.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: -42.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +67.500 € netto
Ausbau Wege	<ul style="list-style-type: none"> ▪Ausbau auf 2,30 m Breite 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Bei Verzicht auf Steg Führung des Hauptweges nördlich entlang der Graureiherkolonie ▪Ausbau der Wege auf 2,50 m bei Verzicht auf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Ausbau auf 2,30 m Breite 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Wege sind so auszubauen, dass Pflegemaßnahmen und die von POLA vorgeschlagenen Kostenreduzierungen sichergestellt sind. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Befahrbarkeit für Pflegemaßnahmen für Wegeausbau maßgeblich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Befahrbarkeit für Pflegemaßnahmen für Wegeausbau maßgeblich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Ausbau der Wege auf 2,00 m bei Verzicht auf Einfassung mit Stahlband und stattdessen Einfassung durch

Gegenstand	SPD	CDU	FDP	GRÜNE	Linke	Opladen Plus	AfD
		Einfassung mit Stahlband und stattdessen Einfassung durch Stein-Pflaster					Stein-Pflaster (Basalt).
	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +118.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +129.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +118.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +129.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +129.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +129.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +100.000 € netto
Brücke	▪Stahlkonstruktion mit Holzbelag	▪Ggf. Verzicht auf die Brücke bei anderer Wegeführung. ▪Ausführung als Stahl- oder Aluminiumkonstruktion mit Holzbeplankung.	▪Stahlkonstruktion mit Holzbeplankung	▪Ausführung entsprechend Entwurfsplanung, Aluminiumkonstruktion mit Holzbeplankung	▪Unterkonstruktion aus Metall, Holzbeplankung, Geländer bzw. Handlauf aus Holz	▪Stahlkonstruktion mit Holzbeplankung	▪Ausführung entsprechend Empfehlung TBL, Aluminiumkonstruktion mit Belag in glasverstärktem Kunststoff in Holzoptik
	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +33.000 € netto
Steg	▪Stahlunterkonstruktion mit Holzplanken unter Verzicht auf Betonfundamente, stattdessen Schraub- oder Rammfundamente aus Stahl. ▪Vor Entscheidung Bodenuntersuchung. ▪Vor Entscheidung Kostenvergleich der Varianten Betonfundamente und Schraub- bzw. Rammfundamente.	▪Sollte das Bodengutachten ergeben, dass ein Steg nicht möglich ist, ist auf diesen zu verzichten. ▪Falls Steg möglich ist, sollte dieser als „aufgeständerter Holzsteg mit Holzbeplankung auf Schraubfundamenten“ ausgeführt werden. ▪Kostenberechnung auf Basis Berechnung POLA aufgeständerter Holzsteg ▪Grundsätzliche Ablehnung eines Stahlstegs mit Eisengitterrosten.	▪Stahlunterkonstruktion mit Holzplanken, ▪Fundamentierung entsprechend Vorschlag der SPD-Fraktion	▪Bestätigung der Stellungnahme des FB 32 (Verzicht auf Holzkonstruktion aufgrund des Naturschutzes) durch den Umweltdezernenten erwünscht. ▪Verzicht auf eine Holzkonstruktion wegen hoher Kosten in der Beschaffung.	▪Aufgeständerter Holzsteg auf Schraubfundamenten ▪Betonfundamente werden ausdrücklich abgelehnt.	▪Stahlunterkonstruktion mit Holzplanken ▪Sofern Machbarkeit von Schraub-/Rammfundamenten gegeben ist, wird diese Fundamentierungsart bevorzugt.	▪Aufgeständerter Holzsteg auf Schraubfundamenten ▪Betonfundamente werden abgelehnt.

Gegenstand	SPD	CDU	FDP	GRÜNE	Linke	Opladen Plus	AfD
	Finanzielle Auswirkung Gesamt: keine	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +18.500 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: keine	Finanzielle Auswirkung Gesamt: keine	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +18.500 € netto	Finanzielle Auswirkung Gesamt: keine	Finanzielle Auswirkung Gesamt: +18.500 € netto
Weitere Anmerkungen		<ul style="list-style-type: none"> ▪Hinweis auf beratende, kostenlose Experten bei „Bauen mit Holz.NRW“ ▪Einbindung „Offenland Stiftung“ bei Gestaltung der Rasen-/Wiesenflächen ▪Prüfung Lanxess bzgl. EPDM 		<ul style="list-style-type: none"> ▪Zusammenstellung des Planungsstandes ▪Juristische Bewertung der vertraglichen Situation gegenüber POLA ▪Bestätigung der Kostensicherheit der aktuellen Leistungsphase durch den „Controller“ ▪Stellungnahme der Unteren und Höheren Naturschutzbehörde ▪Unzufriedenheit mit dem bisherigen Beteiligungsverfahren ▪Einbindung der Beigeordneten Bau- und Umwelt 		<ul style="list-style-type: none"> ▪Bei allen weiteren Abstimmungen soll die neue Museumsleitung eingebunden werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Einplanung von Parkwächtern bzw. eines Wachdienstes, um Vandalismus und Drogenkriminalität vorzubeugen.
Finanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪Einhaltung des gesetzten Finanzrahmens in Höhe von 700.000 € netto für die Baukosten. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪Einhaltung des gesetzten Finanzrahmens unter Berücksichtigung des gestellten Antrags, in dem eine Deckelung der „Realisierungskosten“ auf 1.000.000 € brutto bzw. 840.336 € netto gefordert wurde. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Entsprechend Entwurf POLA vom 08.02.2021 (749.000 € netto Baukosten) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪„Kostensicherheit“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪Einhaltung des gesetzten Finanzrahmens in Höhe von 700.000 € netto für Baukosten 	
	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 948.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 1.024.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 948.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 969.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 980.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 938.000 € netto	Baukostenschätzung der Maßnahmen durch Verwaltung: 1.047.000 € netto

Anmerkungen der Verwaltung

- Weitere Zusammenarbeit mit POLA:

Mit dem Planungsbüro POLA wurde am 21.08.2020 ein Architektenvertrag über die Baumaßnahme der „Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich“ geschlossen. Die Beauftragung der im Vertrag festgehaltenen Leistungsphasen der Planung gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist in einem zweistufigen Modell vorgesehen:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4,
- Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 8.

Bislang wurde zunächst lediglich die erste Stufe beauftragt. Auf den Abruf der zweiten Stufe besteht seitens POLA kein Rechtsanspruch. Sollte die zweite Stufe jedoch abgerufen werden, ist eine rechtskonforme Beendigung des Vertragsverhältnisses im Wesentlichen nur dann denkbar, wenn das Planungsbüro seine im Vertrag geschuldeten Leistungen objektiv nicht erbringt. Eine subjektiv empfundene Unzufriedenheit beispielsweise mit einer ästhetischen Gestaltung ist hierfür nicht ausreichend.

Sollte eine rechtskonforme Kündigung des Vertragsverhältnisses nach Abruf der zweiten Stufe in Betracht kommen, können die vereinbarten Leistungen auf einen Dritten übertragen werden. Inwieweit ein Dritter jedoch bereit wäre, die mit POLA ausgehandelten Vertragsinhalte, insbesondere die vereinbarte Obergrenze der für die Ermittlung des Honorars dienenden Baukosten in Höhe von 700.000 € netto, analog zu übernehmen, ist fraglich und könnte ein zusätzliches Kostenrisiko darstellen. Unabhängig davon bedarf es hierfür dann voraussichtlich eines Ausschreibungsverfahrens. Diese Dritten dürften die von POLA erstellte Planung weiterverwenden, aber nicht wesentlich abändern, ohne das Urheberrecht zu verletzen. Der Verzicht auf das Urheberrecht wäre nur im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Planungsbüro POLA sicherzustellen.

- Boskette:

Nahezu alle Fraktionen plädieren für eine Reduzierung der Anzahl der Boskette auf zwei bis vier, wobei der Spielplatz und das Labyrinth unverzichtbar erscheinen. Die übrigen Boskette sollen als „Platzhalter“ hergestellt und erst später fertig gestellt werden. Dieser Ansatz für eine Kosteneinsparung ist unter Berücksichtigung der bisherigen Gespräche mit dem Zuwendungsgeber als nicht grundsätzlich förderschädlich einzuschätzen. Konkrete Einsparungen von Bosketten wären im weiteren Planungsprozess jedoch noch einmal final mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen, um sicherzustellen, dass die mit dem Wettbewerbsergebnis verfolgten Ziele des Zuwendungsbescheides nach wie vor erreicht werden.

Auf Basis der vorliegenden Kostenberechnung vom 17.03.2021 könnten hierdurch die Kosten um bis zu 45.000 € netto (im Durchschnitt 15.000 € netto je Boskett) reduziert werden. Jedoch schränken die anfallenden Kosten für eine Bepflanzung von Platzhaltern sowie ggf. beabsichtigte qualitative Aufwertungen der übrigen Boskette (beispielsweise die Vergrößerung des Spielbosketts) diese Kosteneinsparungen ganz oder teilweise wieder ein.

Hinsichtlich der Verwendung des Baustoffs Ethylen-Propylen-Dien-Kautschuke (EPDM) im Rahmen einer Spende bzw. eines Sponsorings weist die Verwaltung auf Folgendes hin:

Spenden und Sponsoring können grundsätzlich Optionen sein, um das Projekt monetär flexibler zu gestalten. Aufgrund des vom Fördergeber auferlegten Erfordernisses, sämtliche Drittmittel im Ausgaben- und Finanzierungsplanung auszuweisen, wären solche Spenden- oder Sponsoring-Maßnahmen jedoch zwingend schriftlich unter Benennung aller erforderlichen Daten zu fixieren und bindend, um sie im Zuge der kommenden Abstimmungen und Prüfungen des Fördergeldgebers berücksichtigen zu können. Grundsätzlich weist die Verwaltung daraufhin, dass zur Einhaltung des Förderzeitraumes und unter Berücksichtigung aller noch anstehender Aufgaben, insbesondere der erforderlichen Anpassung des Landschaftsplanes, die Stadt Leverkusen bereits jetzt einem engen Terminplan folgen muss. Zwar würde seitens der Verwaltung bei eintretenden Verzögerungen eine Verlängerung des Förderzeitraumes über den 31.12.2023 hinaus beantragt, eine Zusage für eine Verlängerung kann seitens des Fördergeldgebers zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht gegeben werden.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, jetzt eine Entwurfsplanung inklusive einer Kostenberechnung und der Ausweisung eines städtischen Eigenanteils zu beschließen. Da ggf. langwierige Verhandlungen mit Sponsoren und Spendern diesen zeitlichen Umständen entgegenstehen, müssten die finanziellen Mittel für einen EPDM-Belag in Unkenntnis darüber, ob es tatsächlich nach Abschluss der Gespräche zu einer Spende oder einem Sponsoring kommen kann, zunächst vollständig in den Kosten- und Finanzplan des Projektes aufgenommen werden und würden den Eigenanteil der Stadt Leverkusen entsprechend erhöhen.

Ein EPDM-Belag wäre hierbei entsprechend der bisherigen Kostenberechnungen des Büros POLA mit einem Quadratmeterpreis von 150 € netto bzw. 178,50 € brutto anzusetzen. Bislang sieht die Planung für die Bodenbeläge der Boskette die Verwendung von wassergebundenen Wegedecken (Quadratmeterpreis: 36,50 € netto bzw. ca. 43,50 € brutto) oder Filtervlies (Quadratmeterpreis: 24,00 € netto bzw. ca. 28,50 € brutto) vor. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Verwendung von EPDM als Bodenbelag im jetzigen Planungstand nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen sollten Spenden- und Sponsorenmittel eher zur Ergänzung der inzwischen gegenüber dem Wettbewerbsergebnis reduzierten Planung verwendet werden (beispielsweise für die zukünftige Gestaltung der ggf. als Platzhalter angelegten Boskette), sodass – unabhängig von der aktuellen Förderkulisse – mittelfristig die Planungsidee des Wettbewerbs vollständig realisiert werden könnten, wenn ausreichende Mittel generiert würden.

- Ausbau der Wege:

Insgesamt bleibt durch die Verwaltung festzustellen, dass eine Verbreiterung des kompletten Rundweges, alleine durch die Umsetzung von Kosteneinsparungen an anderer Stelle, nicht kompensiert werden kann. Sollte die Politik an einer Umsetzung dieser durchaus sinnvollen Anpassung festhalten, kann dies nach Auffassung der Verwaltung lediglich über eine entsprechende Erhöhung des städtischen Eigenanteils vollzogen werden.

- Bau der Brücke sowie Ausführung des Steges:

Nach Einschätzung der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) sind bei der Realisierung der geplanten Brücke höhere Baukosten zu erwarten als in der Kostenberechnung des Büros POLA angegeben. Diese Kostensteigerung ist unabhängig von den aus der Politik eingebrachten Anregungen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Gesprächsformates „Kultur im Dialog“ wurde hierüber bereits informiert.

- Weitere Anmerkungen:

Planungsstand: Zum Stand der Planung ist festzuhalten, dass die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) vollständig erbracht wurden. Die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wurde zu 96 % abgerechnet und soll bald abgeschlossen werden.

Kostenbewertung: Die von POLA genannten Baukosten sind nach Einschätzung des „Controllers“, dem Büro Kuhfeld Schildberg Partnerschaft mbB (KSP), und der Fachämter angemessen (bezogen auf die Baukosten der Brücke wird auf vorige Hinweise verwiesen). Allerdings sind weitere Baukostensteigerungen zu erwarten, je später die Ausschreibung erfolgt. Kostenänderungen können sich vor allem durch die Art der Ausführung (Standard) und den Umfang der Arbeiten ergeben. So könnten beim Ausbau der Wege erhebliche Einsparungen erzielt werden, wenn der teilweise vorhandene Unterbau weiterverwendbar ist. Neue Erkenntnisse hierzu sollten aus dem beauftragten Bodengutachten (Baugrunderkundung) abgeleitet werden können.

Beteiligung der Politik sowie der neuen Museumsleitung: Auf die Ausführungen der Vorlage wird verwiesen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass der neue Museumsleiter seinen Dienst erst im August offiziell aufnehmen wird.

- Finanzen:

Für die Betrachtung der Projektkosten und eine Diskussion hierüber, ist die folgende Entwicklung zu berücksichtigen:

Mit Beschluss des Rates vom 01.07.2019 wurde ein Gesamtbudget für das Projekt zur Revitalisierung des Schlossparks Morsbroich in Höhe von 1.382.000 € brutto (darin enthalten Baukosten in Höhe von ca. 840.000 € netto) festgesetzt. Dieser Finanzrahmen beinhaltete eine Position für die Anlage weiterer förderfähiger Stellplätze entsprechend dem beschlossenen Standortkonzept für die Zukunftssicherung von Schloss Morsbroich in Leverkusen.

Aufgrund der ebenfalls am 01.07.2019 im Rat getroffenen Entscheidung hinsichtlich der Parkflächen im Bereich des Schlosses Morsbroich (vgl. Vorlage Nr. 2019/2908) musste das Budget im Nachgang und vor Beantragung der Zuwendung aufgrund der nicht länger gegebenen Förderfähigkeit des Parkplatzes auf einen Betrag in Höhe von rund 1.245.000 € brutto (darin enthalten Baukosten in Höhe von ca. 700.000 € netto) angepasst werden. Dieser Finanzrahmen galt fortan als Basis für die weiteren Verfahrensschritte im Projekt, insbesondere auch für die Auslobung des Planungswettbewerbs.

Hinsichtlich der durch die Politik vorgeschlagenen Änderungsvarianten für die Entwurfsplanung wird auf die beiliegende grobe Kostengegenüberstellung in Anlage 03 verwiesen.