



neue bahnhofstadt opladen

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2013

Vera Rottes

	01/2010	01/2012	02/2013	Delta 2013 zu 01/2012
Summe Kosten	124,69	111,45	119,10	+ 7,65
Summe Förderung	60,35	49,98	53,59	+ 3,61
Summe Einnahmen Ost und West	36,90	39,19	40,88	+ 1,69
Eigenanteil Stadt Leverkusen	27,43	22,12	24,63	+ 2,51

neue bahnhofstadt opladen – Gesamtplan



	01/2012	02/2013	Delta 2013 zu 01/2012
Städtebauliche Maßnahmen Ost	28,43	26,88	- 1,55
Brücken	10,00	12,46	+ 2,46
Grunderwerb Ost	7,97	7,95	- 0,02
Verkaufserlöse Ost	22,29	22,29	- 0,00

Projektteil Ost

Kostenentwicklung Ostseite

- Kontinuierliches Kostencontrolling
- Gesamtkosten weitestgehend eingehalten
- Kostenerhöhungen wurden durch Einsparungen an anderer Stelle aufgefangen wurden.

Allerdings müssen zur Realisierung bei beiden Brücken Kostensteigerungen in Kauf genommen werden.

Kostenerhöhung für die Campusbrücke wegen:

- Mehrkosten Baustelleneinrichtung
- Mehrkosten f. technische Bearbeitung
- Einrichtung von Schutzwänden neben den Gleisen
- Erhöhung der Stahlbaupreise
- Einbau von Streckentrennern in die Oberleitung
- Sicherungsleistungen

Kostenerhöhung für die Bahnhofsbrücke wegen:

- der allgemeinen Steigerung der Baukosten um 7,9 %
- Erhöhung der Stahlbetonmengen
- größeren Massen für Stahl
- Verlegung von Leitungen
- Einbau von Streckentrennern in die Oberleitung
- Sicherungsleistungen
- Beauftragung einer externen Fertigungsüberwachung für den Stahlbau

Antrag Gesamtestat West 2013 bis 2020

**Gesamtkosten
Grundstückserlöse**

2.1	1,14 Mio €
<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung • Herstellung Entwicklungsreife • Öffentlichkeitsarbeit 	
2.3	1,85 Mio €
Planungen und Gutachten	
2.4 und 2.5	3,96 Mio €
Entwicklungsgesellschaft und sonstige Beauftragte	
3.1	0,79 Mio €
Grundstücksankauf West gesamt	
3.3	1,807 Mio €
Bauliche Herrichtung Freilegung	
3.4	22,09 Mio €
<ul style="list-style-type: none"> • Spiel- und Grünflächen • Straßenneugestaltung • Gütergleisverlegung • Erschließung 	
3.46 und 3.43	3,63 Mio €
<ul style="list-style-type: none"> • KISS & Ride • öffentliche Plätze 	
3.5	2,08 Mio €
<ul style="list-style-type: none"> sonstige Maßnahmen • Regulierung Grundstück • Stützwände • Rückbau EU Bhf Opladen 	
5.2	0,068 Mio €
Vergütung an Beauftragte	
7.6	18,59 Mio €
Grundstückserlöse	



	01/2012	02/2013	Delta 2013 zu 01/2012
Städtebauliche Maßnahmen West	6,50	12,51	+ 6,01
Gütergleisverlegung	33,53	33,53	- 0,00
Bahnallee	9,90	9,69	
Ablösung Zweckbindung	2,25	2,25	- 0,00
Grunderwerb West	1,22	1,30	+ 0,08
Verkaufserlöse West	16,90	18,59	+ 1,69

Projektteil West

- **Die Kosten für den Städtebau West steigen**
- Planungsgrundlage bisher Machbarkeitsstudie 2005
- Weitere Planungsschritte wurden von der Bezirksregierung Köln bisher als nicht förderfähig beschieden und sind daher noch nicht erfolgt.
- 2010 wurde bereits eine Anpassung der Kosten vorgenommen, aber auf Grundlage des alten Planungsstandes von 2005.
- Erst 2012, nach dem Abschluss der Vereinbarung zur Finanzierung der Gütergleisverlegung, konnte die nbso mit der Stadt Leverkusen mit der Überarbeitung beginnen.

Kostenerhöhung West

- Aktualisierung der Kosten
- Hochzinsung bis zum Jahre 2017
- Neuaufnahme:
 - Rückbau der Eisenbahnunterführung am Bhf Opladen
 - Ergänzung durch Stützwände
 - Weitere Rückbaumaßnahmen im Gebäudebestand
 - Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit

Kostenentwicklung Westseite

Die Kostenschätzung der Gütergleisverlegung ist 33,5 Mio. €.
Die Ergebnisse der Kostenberechnung liegen am 14.03.2013 vor.

Nach überschläglicher Ermittlung sind die angenommenen Kosten für die neue Bahnallee auskömmlich.

Konsequenzen für den Eigenanteil gesamt (Ost und West)

Der Eigenanteil steigt um **2,51** Mio. €.

Dies ist im Wesentlichen folgenden drei Faktoren geschuldet:

1. Geringere Förderquote

- Die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen unterstützt das Vorhaben durch eine kontinuierliche Bewilligung von Stadterneuerungsmitteln seit dem Jahr 2005.
- **Städtebau** seit dem Jahr 2008 regelmäßig 80%. Annahme (Testat West bis zum Jahr 2020 gilt).
- Die Förderquoten des **Stadtverkehrsprogramms** sind hingegen seit Jahren rückläufig. Neue Bahnallee Förderung 60% statt 65%. Erhöhung städtischer Eigenanteil auf 40%.

Damit erhöht sich insgesamt der Eigenanteil um 1.636.904 €

2. Hochzinsung auf 2016/2017

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht 2013 wurde unter Berücksichtigung von durchschnittlichen Hochzinsungen bis zum Zeitpunkt der Vergaben 2016 und 2017 erstellt.

3. Neue Maßnahmen

Maßnahmen zur Kompensation

- Die nbso wird mit der Verwaltung geeignete Konzepte zur finanziellen Beteiligung Dritter an der Umsetzung von baulichen Maßnahmen zu entwickeln. Dieses gilt insbesondere für die Herstellung von Plätzen.
- Mit der Bezirksregierung Köln sind für das Gesamtprojekt Verhandlungen zu führen, dass zweckgebundene Geldleistungen Dritter generiert und als Ersatz für den städtischen Eigenanteil anerkannt werden.
- Die nbso definiert geeignete Maßnahmen/Teil-Projekte zu definieren, die die Kostenentwicklung des Gesamtprojektes reduzieren.
- Der Finanzausschuss wird über die Entwicklung des städtischen Eigenanteils regelmäßig informiert.



Vielen Dank!