



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0314/2010

Der Oberbürgermeister

I/01-neue bahnstadt opladen
Dezernat/Fachbereich/AZ

26.01.10
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanzausschuss	01.02.2010	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	08.02.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der neuen bahnstadt opladen

Beschlussentwurf:

Der Rat stimmt der Vorlage zur Fortschreibung der Kosten- und Finanzierung (Gesamtfinanzierung und Abbruchszenario) zu.

gezeichnet:
Buchhorn

Häusler

Begründung:

Die Gesellschaft neue bahnstadt opladen hat in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe MWM und unter Begleitung des beauftragten Projektsteuerers Büro Zerna eine Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht vorgenommen. Diese stellt eine Gesamtschau der bis zum Jahr 2020 anfallenden Kosten und deren Finanzierung unter Berücksichtigung der Förderung (Stadterneuerungsmittel, Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz - IV/ÖV-Entflechtungsgesetz) dar.

Es ist beabsichtigt, diese Gesamtschau durch ein Kosten- und Controllingsystem zu hinterlegen, wodurch quartalsweise der Mittelabfluss und damit der Verwendungsnachweis für die verausgabten Mittel dargelegt wird.

Im Folgenden werden die Gesamtmaßnahme und die ergänzende Darstellung des Abbruchszenarios bei Nichtrealisierung der Gütergleisverlegung erläutert.

Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme (Anlage 1)

Auf der Grundlage der Kostenschätzungen und -berechnungen sowie der fortgeschriebenen Rahmenplanung wurden alle Kosten auf dem aktuellen Planungsstand überprüft und zusammengestellt.

Der Gesamtfinanzierungsplan ist beigefügt. Darin sind folgende Veränderungen festzuhalten (die Veränderungen beziehen sich auf die der Ratsvorlage Nr. R 1299/16. TA beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht):

Kostenerhöhungen

Kostenerhöhungen wurden in den folgenden Bereichen berücksichtigt:

- Erhöhung für die Erstellung der Brücken mit den Bahnsteigzugängen und dem zusätzlichen Tunnel zur Erschließung der Fachhochschule auf der Ostseite
- Erhöhte Kosten für den Grunderwerb infolge von Arrondierungsmaßnahmen insbesondere in Verbindung mit der Ansiedlung der Fachhochschule
- Berücksichtigung der Umfeldgestaltung des Kulturausbesserungswerkes (KAW)

Kosteneinsparungen

Folgende Kosteneinsparungen wurden vorgenommen:

- Im Ostbereich wurde eine Einsparung aufgrund der vorliegenden Abrechnungsergebnisse (1. Bauabschnitt) und der Ausschreibungsergebnisse für den zweiten Bauabschnitt Rückbau sowie aufgrund der Kostenberechnung im verbindlichen Sanierungsplan vorgenommen.
- Es erfolgte eine Reduzierung der Erschließungsflächen infolge der Berücksichtigung der Fachhochschule und der vorliegenden Entwurfsplanung.

Kostenverschiebungen

- Es erfolgte eine Kostenverschiebung bei der Entschädigung für die Gütergleisverlegung infolge der Anpassung an die Zeitplanung der DB AG. Mit Vorlage der Ergebnisse der Leistungsphase 3 wird ein genauer Zeit- und Kostenplan erstellt, der dann bei der Kosten- und Finanzierungsübersicht Berücksichtigung findet.

Verlängerung des Realisierungszeitraumes bis 2020

- Diese Verlängerung erfolgte entsprechend einer realistischen Einschätzung der möglichen Umsetzung.

Ergebnis

Der im Gesamtfinanzierungsplan ausgewiesene Liquiditätsbedarf wird weiterhin eingehalten (Vorgabe des Ratsbeschlusses zur Vorlage Nr. R 1299/16. TA).

Die in der Finanzplanung (1. Veränderungsliste Anlage 3 zum Schreiben vom 07.01.2010) enthaltenen städtischen Eigenanteile werden mit dem Liquiditätsbedarf eingehalten (Anlage 3). Auf den Aktienverkauf wurde verzichtet.

Die Regionale Agentur hat das Büro CIMA Beratung + Management GmbH vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen mit der „gutachterlichen Bewertung der strukturellen Effekte im Zentrum Opladen durch den Einsatz öffentlicher Mittel für die Gütergleisverlegung“ beauftragt. Das Gutachten ist als Anlage 4 beigefügt.

Finanzplanung bei Abbruch der Maßnahmen West (Anlage 2)

Die Kommunalaufsicht forderte in der Besprechung vom 06.11.2009, dass „in Form einer Alternativplanung („Plan B“) die Realisierung des Gesamtprojektes ohne die mit dem Westteil verbundene Gütergleisverlegung“ geplant und durchkalkuliert wird.

Auf der Grundlage der fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht erfolgte die beigefügte Darstellung des Abbruchszenarios. Es ergeben sich folgende Konsequenzen:

- Wegfall des Neubaus der Bahnallee;
- es ist die Nachzahlung des Kaufpreises für den Grunderwerb Ostseite zu berücksichtigen (ca. 1,53 Mio. €);
- es ist die Rückzahlung der geförderten Planungsmittel für die Bahnallee, die Gütergleisverlegung und sonstiges durch Verrechnung vorzunehmen ca. 1,67 Mio. €);
- es ist die planerische Anpassung auf der West-Seite im Umfeld des Busbahnhofes, Freiherr-vom-Stein-Straße und Anbindung Goethestraße zu berücksichtigen (ca. 1,8 Mio. €);
- es ist der zusätzliche Grunderwerb für den Brückenkopf West zu berücksichtigen ca. 0,15 Mio. €);

Die genannten Modalitäten der Rückzahlungen bzw. Förderfähigkeit sind im Falle des Abbruchs mit den Fördermittelgebern abzustimmen.

Für die Maßnahmen auf der Ost-Seite ergeben sich keine finanziellen Änderungen (wobei die möglichen Auswirkungen auf die Höhe der zu realisierenden Verkaufserlöse infolge des Wegfalls der Gleisverlegung nicht gutachterlich geprüft wurden).

Die in dem Protokoll der Bezirksregierung Köln vom 06.11.2009 geforderte Prüfung der Rentierlichkeit der Maßnahme im Falle der Nichtrealisierung der Gleisverlegung kann dahingehend beantwortet werden, dass für die Ostseite Kosten in Höhe von 34,25 Mio. € Vermarktungserlöse in Höhe von 25,8 Mio. € gegenüber stehen und somit die Rentierlichkeit der Maßnahme nicht gegeben ist.

Insgesamt stellt sich die Kosten- und Finanzierungssituation für das Gesamtprojekt und für die gesonderte Betrachtung der Ostseite wie folgt dar:

nbso Gesamt		nbso Ost	
Gesamtkosten	124,7 Mio. €	Gesamtkosten	59,4 Mio. €
Förderung	60,4 Mio. €	Förderung	21,9 Mio. €
Erlöse	36,9 Mio. €	Erlöse	25,8 Mio. €
Eigenanteil	27,4 Mio. €	Eigenanteil	11,7 Mio. €

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit der Vorlage begründet sich darin, dass die Fortschreibung des Kosten- und Finanzierungsplanes Eingang in die laufenden Beratungen des Haushaltes 2010 finden soll.

Anlage/n:

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Anlage 4