

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III				Vorlage Nr.: 245/2020 öffentlich			
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Fr. Duchardt	Mitzeichnungen							
	II	SWBM						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
Rat							22.06.2020	
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).							
☐	für das lfd. Haushaltsjahr							
☐	für Folgejahre							
☐	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.							
TOP Mitteilung Sachstandsbericht Entwicklung Bergheimer Bahnhofsareal								

Erläuterungen:

1. Sachverhalt

In seiner Sitzung am 14.04.2008 beschloss der Rat der Kreisstadt Bergheim den städtebaulichen Vorgaben für ein Investorenauswahlverfahren zur Weiterentwicklung des Bereichs am Bahnhof Bergheim zuzustimmen. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Funktionalität des Bahnhofs und des Busbahnhofs verbessert werden soll.

Ergänzend zum letzten Sachstandsbericht vom 18.11.2019 wird hiermit zu den aktuellen Entwicklungen vorgetragen:

Baufortschritt:

Mit der Eröffnung des INTROs am 21.11.2019 war der zentrale Meilenstein der Umgestaltung des Bergheimer Bahnhofsareals erreicht. Der Einzug der Agentur für Arbeit und des Job Centers Bergheim in den Bürotrakt folgte im März 2020. Auch das REVG Kundencenter konnte Anfang Mai 2020 eröffnen.

Es verbleibt die Fertigstellung der öffentlichen Flächen rund um das INTRO. Die Planungen hierfür sind abgeschlossen und befinden sich in der konkreten baulichen Umsetzung. Der Vorplatz des INTROs und die Verbindung zur Fußgängerzone sind bereits hergestellt. Die Erschließungsstraße südlich des INTROs ist weitestgehend fertig gestellt.

Durch die COVID-19-Pandemie und die im Folgenden benannten Gründe kommt es bei der Fertigstellung der übrigen Flächen rund um das INTRO zu Verzögerungen.

Für den Endausbau der barrierefreien Fußgängerunterführung mit Rampe, Treppenanlage und zwei Aufzügen sind derzeit noch Abstimmungen mit der DB nötig. Diese gestalten sich äußerst schwierig, da notwendige Entscheidungen aufgrund unklarer Zuständigkeiten innerhalb der komplexen Konzernstruktur (DB-Netz-AG, DB Station und Service etc.) nicht getroffen und immer wieder verschoben werden.

Um die Nutzbarkeit der Fußgängerunterführung und des Busbahnhofs trotzdem schon zu gewährleisten, wird eine provisorische Rampe an der Unterführung zum Bahnhof hergestellt. Dafür ist zusätzlich ein sogenannter Berliner Verbau zur Stabilisierung des Hangs notwendig.

Die erforderliche Kampfmittelsondierung für den Berliner Verbau ist aufgrund der Pandemie mit einer zeitlichen Verschiebung durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Sondierungsarbeiten liegen noch nicht vor. Erst nach der Auswertung und Freigabe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf können die Arbeiten für den Berliner Verbau und somit auch die Arbeiten am Busbahnhof und der provisorischen Rampe fortgesetzt werden.

In der Zwischenzeit können die Arbeiten auf der Kölner Straße fortgeführt werden. Der Baufortschritt der öffentlichen Flächen ist abhängig von der Thematik der Verbaulemente aus der Bauzeit des INTROs (fehlende Standfestigkeit), die Seitens des privaten Bauherrn nicht entfernt wurden. Da der Landesbetrieb Straßen NRW deren Beseitigung fordert, muss durch die Firma Bauwens eine Fachfirma für diese Maßnahme beauftragt werden.

Die zuvor beschriebenen Abhängigkeiten machen die Erstellung von verbindlichen Zeitplänen für die Gesamtmaßnahme oder auch nur für Abschnitte zurzeit schwierig.

Kostenprognosen:

Die Kostenprognosen wurden im Haushaltsplan der Kreisstadt Bergheim veranschlagt und können der Spalte „aktuelle Mittelbereitstellung“ der Anlage 1 entnommen werden.

In der Ratssitzung vom 23.09.2019 wurde zum ersten Mal über den Stand der verursachergerecht verbuchten Rechnungen berichtet. Diese konnten erstmalig den verschiedenen Kostenträgern zugeordnet und aktuelle Kostenprognosen vorgenommen werden. Nach der ersten Zusammenstellung vom 31.08.2019, sowie der Niederschrift zur Ratssitzung vom 16.12.2019, erfolgt jetzt mit Stand vom 30.04.2020 eine Aktualisierung.

Die aktuell prognostizierten Kosten sowie die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erwarteten Fördermittel können der Tabelle in Anlage 1 entnommen werden.

Nachfolgend einige Hinweise zum Lesen der Anlage 1:

- In der Tabelle sind den verschiedenen Maßnahmen jeweils die Fördermittel gegenübergestellt, die erwartet werden (jeweils mit LZ (= Landeszuweisung) bezeichnete Zeilen).
- Die Förderquote beträgt in der Regel 90 % (Höchstfördersatz). Hiervon kann es Abweichungen geben, die der Fördergeber vorgibt.
- Alle nicht dem ÖPNV dienenden Ausgaben, die demnach auch nicht gefördert werden, sind in der Tabelle in den Zeilen „Herstellung Verkehrsinfrastruktur Bahnhof“ und „Erschließungsstraße“ zusammengefasst.
- Die Aufteilung der Kosten für den Kanalbau nach einem förderfähigen und einem nicht-förderfähigen Anteil erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt (hinterlegtes Feld), wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Nach erfolgter Berechnung können im nächsten Bericht zu erwartende Zuwendungen beziffert werden.
- Für die Planungskosten (*Bau- und Ausführungsplanung*, keine *Bauleitplanung*) wird eine pauschale Förderung in Höhe von 3 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt.
- Die ebenfalls zur Förderung beantragten P+R-Parkhäuser Zeppelinstraße und Kölner Straße sind nicht Bestandteil der Kostenübersicht, da deren Realisierung unabhängig von den aktuell laufenden Arbeiten auf dem Bahnhofsareal erfolgen wird.

Zusätzlich zu den in der Tabelle aufgeführten Positionen konnte die Kreisstadt Verkaufserlöse in Höhe von rund 4,4 Mio. Euro durch den Weiterverkauf des heutigen INTRO-Grundstückes an den Investor erzielen.

Die Kostenentwicklung ist auf eine Vielzahl von Faktoren zurückzuführen, die im Planungsprozess sowie während der Bauarbeiten auftraten, insbesondere:

- **Steigerung der Baukosten der Aufzüge**
Das Ergebnis der Ausschreibung der Leistungen war höher als der veranschlagte Betrag. Dies ist im Wesentlichen auf die allgemeine Baukostensteigerung zurückzuführen.
- **Notwendigkeit einer Behelfsbrücke über die Bahnanlagen**
Im Zuge der Herstellung des neuen Zugangs zur Bahn-Unterführung kann die Unterführung zeitweise nicht genutzt werden. Um die Zugänglichkeit des Bahnhofes während dieser Zeit sicherzustellen, muss eine Behelfsbrücke über die Bahnanlagen vorgesehen werden.
- **Mehrkosten Bauausführung 1. Bauabschnitt (BA) (Bereich ZOB/Kölner Straße)**
Die in den Ausschreibungsunterlagen für den 1. BA der Erschließungsmaßnahme beschriebenen Randbedingungen für die Durchführung der Bauarbeiten haben sich im Zeitraum zwischen der Veröffentlichung der Ausschreibung (Anfang 2018) und der Auftragserteilung (Herbst 2018) bzw. dem Baubeginn (Anfang 2019) erheblich geändert. Hierzu zählt u. a. die vorzeitige Inbetriebnahme eines Teils des neuen Busbahnhofs, um zu jedem Zeitpunkt die sichere und durchgehende Abwicklung des Busverkehrs zu gewährleisten. Darüber hinaus musste zur leistungsfähigen Verkehrsabwicklung die Gesamtumbaumaßnahme Kölner Straße in mehrere kleine Abschnitte aufgeteilt werden. Die geänderten Randbedingungen haben eine kleinteiligere Bauausführung und dadurch eine Kostensteigerung zur Folge. Daraus folgte auch die Notwendigkeit eines Berliner Verbaus an der Fußgängerunterführung der Bahn.
- **Umlegung Glasfaserkabel**
Im Bereich der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße in die Kölner Straße musste ein vorhandenes Glasfaserkabel aufwendiger als geplant umgelegt werden.
- **Mehrkosten 2. Bauabschnitt (BA) (Bereich Center-Vorplatz mit Feuerwehrumfahrung und Nebenanlage Kölner Straße bis Südweststraße)**
Das Ergebnis der Ausschreibung der Leistungen war höher als der veranschlagte Betrag. Dies ist im Wesentlichen auf die allgemeine Baukostensteigerung und die Verkürzung der Bauabschnitte für den Umbau der Kölner Straße aufgrund verkehrlicher Belange zurück zu führen.
- **Stromkastenverlegung DB**
Die notwendige Verlegung auf Grund des Baus der Aufzüge ist höher als veranschlagt, da Planung und Ausführung von der DB selbst durchgeführt werden.

Mit dem Ziel, den Bauablauf möglichst schnell und kostengünstig zu gestalten, wurden verschiedene Arbeiten auf dem Bahnhofsareal eigenständig durch Baukolonnen der Stadtwerke erledigt. So konnten Arbeiten der beauftragten Baufirmen bereits frühzeitig vorbereitet werden und mussten nicht mit beauftragt werden. Dabei wurden z.B. Erdarbeiten für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen in der Kölner Straße sowie der Neubau eines Kanals im 2. BA in Eigenleistung vorgenommen. Die angefallenen Kosten der Stadtwerke Bergheim GmbH (bisher rd. 585.000 €) sind in der Kostenübersicht enthalten.

Der Fördergeber eröffnete zwischenzeitlich die Möglichkeit, den Förderantrag anzupassen und aktualisiert einzureichen. Die Kostenentwicklung wird teilweise durch zusätzliche Fördermittel aufgefangen. Ein aktualisierter Finanzierungsantrag wurde am 16.12.2019 beim NVR eingereicht. Die nunmehr zu erwartende Förderung ist in den Werten zur Prognose der Schlussbeträge enthalten.

Die Verwaltung wird dem Rat der Kreisstadt Bergheim im Rahmen ihrer Unterrichtungspflicht über Investitionsmaßnahmen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichtswesens im Herbst 2020 wieder über die aktuelle Kostenprognose für die städtischen Arbeiten auf dem Bergheimer Bahnhofsareal berichten.