

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III				Vorlage Nr.: 308/2019 öffentlich			
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Nögel	Mitzeichnungen							
	Kä	Stadt- werke						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
Rat							23.09.2019	
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.

Am 27.04.2015 entschied sich der Rat der Kreisstadt Bergheim für einen Investor, an den das Areal am Bahnhof Bergheim zum Zwecke der Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums verkauft wurde. Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 14.04.2008 bezüglich des Ausbaus des Bahnhofs wurden in den Doppelhaushalten 2015 / 2016 und 2017 / 2018 ein Gesamtausgabenbedarf i. H. v. 5.400.000 € für die Herstellung der Verkehrsinfrastruktur am Bahnhof berücksichtigt.

Das Thema Mobilität hat in den letzten Jahren enorm an Bedeutsamkeit gewonnen. Deshalb erfolgt im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsareals die Einrichtung einer modernen Mobilstation. Neben einer Modernisierung des Busbahnhofs sowie des Zugangs zum Bahnhof werden dabei u.a. attraktive P+R-Anlagen sowie ein Fahrradparkhaus für eine optimale Verknüpfung zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern sorgen.

Hierzu stellte die Verwaltung mit Datum 10.07.2018 und Nachtrag vom 02.08.2018 einen Finanzierungsantrag für die ÖPNV-bezogenen Aufwendungen beim Nahverkehr Rheinland (NVR). Dabei wurden die zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Kostenprognosen zu Grunde gelegt. Die Kostenprognosen wurden im Haushaltsplan der Kreisstadt Bergheim veranschlagt und können der Spalte „aktuelle Mittelbereitstellung“ der Anlage 1 entnommen werden.

Zwischenzeitlich wurde im regelmäßigen Sachstandsbericht zur Entwicklung des Bergheimer Bahnhofsareals über weitere Kostenprognosen berichtet.

Nunmehr liegen die ersten verursachergerecht verbuchten Rechnungen vor, so dass diese den verschiedenen Kostenträgern zugeordnet werden und aktuelle Kostenprognosen vorgenommen werden können.

Die aktuell prognostizierten Kosten (Stand 31.08.2019) 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 regelmäßig 90 %, wobei Höchstfördersummen z. B. für Busstandplätze oder P+R-Stellplätze gelten.
- 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 ist noch nicht abgeschlossen (gelbes Feld). Nach erfolgter Berechnung können im nächsten Bericht zu erwartende Zuwendungen beziffert werden.
- Für die Planungskosten (Bauplanung, keine Bauleitplanung) wird eine pauschale Förderung in Höhe von 3 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt.
- Die ebenfalls zur Förderung beantragten P+R-Parkhäuser Zeppelinstr. und Kölner Str. 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 Posten konnte die Kreisstadt Verkaufserlöse in Höhe von rund 4,4 Mio. Euro durch den Weiterverkauf des heutigen INTRO-Grundstückes an den Investor erzielen.

Da auf den Förderantrag vom 10.07.2018 bislang kein Förderbescheid erfolgte, kann der Antrag nach Rücksprache mit dem Fördergeber entsprechend der Kostenentwicklung aktualisiert werden, so dass diese teilweise durch zusätzliche Fördermittel aufgefangen wird. Die nunmehr zu erwartende Förderung ist in den Werten zur Prognose der Schlussbeträge enthalten.

Seitens des Fördergebers wurde eine schnelle Förderzusage sowie ein zeitnaher erster Mittelabfluss nach Eingang des aktualisierten Finanzierungsantrages zugesagt.

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 Bahn vorgesehen werden
- Mehrkosten Bauausführung 1. BA (Bereich ZOB/Kölner Str.)
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 zählen u. a. die vorzeitige Inbetriebnahme eines Teils des neuen Busbahnhofs sowie die Verkürzung der Bauabschnitte für den Umbau der Kölner Straße aufgrund verkehrlicher Belange. Die geänderten Randbedingungen haben eine kleinteiligere Bauausführung und dadurch eine Kostensteigerung zur Folge.

- Umlegung Glasfaserkabel
Im Bereich der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße in die Kölner Str. muss ein vorhandenes Glasfaserkabel umgelegt werden.
- Mehrkosten 2. BA (Bereich Center-Vorplatz mit Feuerwehrumfahrung und Nebenanlage Kölner Str. bis Südweststr.)
Das Ergebnis der Ausschreibung der Leistungen war höher als der veranschlagte Betrag. Dies ist im Wesentlichen auf die allgemeine Baukostensteigerung und den erweiterten Baubereich bis zur Südweststr. zurückzuführen.

Mit dem Ziel, den Bauablauf möglichst effizient 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. So wurden z.B. Erdarbeiten für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen in der Kölner Str. 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.

Beginnend mit dieser Mitteilungsvorlage wird die Verwaltung dem Rat der Kreisstadt Bergheim im Rahmen ihrer Unterrichtungspflicht über Investitionsmaßnahmen jeweils zu den Zeitpunkten der Erstellung des Berichtswesens (zweimal im Jahr) über die aktuelle Kostenprognose für die städtischen Arbeiten auf dem Bergheimer Bahnhofsareal berichten.