



Dezernat, Dienststelle
IX/15/152

Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	02.02.2023
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2023
Finanzausschuss	06.02.2023
Rat	09.02.2023

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte hier: Kostenaktualisierung in Verbindung mit der Fördermittelbeantragung

Mitteilung über eine Kostenerhöhung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 KomHVO NRW i.V.m. § 12 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für die Haushaltsjahre 2023 bis 2030

Der Rat nimmt die Erhöhung des Gesamtkostenvolumens der Maßnahmen aus der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz-Mitte, für die in den Jahren 2023 bis 2030 Städtebaufördermittel eingeworben werden sollen, gemäß Anlage 1 in Höhe von rund 7.620.452 € (von 22.490.000 € auf 30.110.452 €) zur Kenntnis.

Begründung

Mit Beschluss der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte mit Vorlage [0953/2022](#) durch den Rat der Stadt Köln am 08.09.2022 wurde ein aktualisiertes und ergänztes Maßnahmenpaket für das Soziale Stadt Gebiet Porz-Mitte bis 2030 beschlossen, für das Städtebaufördermittel eingeworben werden soll. Ziel dieses integrierten Maßnahmenkonzeptes ist es, den vorhandenen städtebaulichen, funktionalen und partiell sozialen Handlungserfordernissen in Porz-Mitte zu begegnen. Mit den Maßnahmen soll die Aufwertung des Bezirkszentrums im Anschluss an die von moderne stadt voraussichtlich im Jahr 2023 abgeschlossene Freiraumgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes weiter fortgeführt werden.

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.09.2022 hat die Stadt Köln bei der Bezirksregierung Köln einen Antrag auf Anerkennung des ISEK Porz-Mitte zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln für die förderfähigen Maßnahmen (Gesamtmaßnahmenpaket) sowie erste Förderanträge für das Städtebauförderprogramm (STEP) 2023 zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen gestellt. Im Rahmen der Erstellung der Antragsunterlagen war es erforderlich, die der Vorlage [0953/2022](#) zugrunde liegenden Kostenkalkulationen der Maßnahmen mit Stand März 2022 an die aktuelle Baukostenentwicklung auf Basis der aktuellen Baukostenindizes anzupassen sowie die vom Rat der Stadt Köln mit Beschluss der Vorlage [0953/2022](#) beschlossenen Änderungen mit zu berücksichtigen und miteinzukalkulieren.

Mit Bewilligung des Gesamtmaßnahmenpaketes stellen die mit dem Gesamtantrag angegebenen Kosten aller förderfähigen Maßnahmen das Gesamtbudget für die Förderung bis zum Ende des Förderzeitraums dar. Nachträglich entstehende Mehrkosten werden nur in begründeten Ausnahmefällen anerkannt. Aufgrund der jüngsten globalen Entwicklungen - Pandemie, Ukrainekrieg und deren marktpolitische Auswirkungen - muss mit weiteren Mehrkosten im Planungsverlauf der Maßnahmen durch Preissteigerungen sowie durch Lieferschwierigkeiten etc. gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde zusätzlich zu den aktuell bereits bekannten Mehrkosten für alle investiven Maßnahmen des ISEK Porz-Mitte eine angenommene Kostensteigerung basierend auf den vom Land NRW bzw. vom Bundesstatistikamt veröffentlichten Baukostenindizes bis zu den voraussichtlichen Vergabezeitpunkten einberechnet (vgl. Anlage). Dieses Vorgehen wurde im Vorfeld mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Die aktuellen Kostenveränderungen in den Einzelmaßnahmen bezogen auf den Beschluss der Fortschreibung des ISEK Porz-Mitte mit Vorlage [0953/2022](#) sind nachfolgend erläuternd aufgeführt:

- Gestaltung Parkanlage Glashüttenstraße:

Kostenveränderung Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex i. H. v. jährlich 17%:	+ 1.578.112,91 €
--	------------------

Die Entwurfsplanung für diese Maßnahme wurde im September 2022 abgeschlossen. Vor allem aufgrund der seit Frühjahr stark gestiegenen Preise im Segment der Spielgeräte sind Mehrkosten in Höhe von ca. 327.000 € gegenüber dem Stand März 2022 entstanden. Zudem wurde auf die Kostenberechnung der Entwurfsplanung eine steigende Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex hinzugerechnet. Auf dieser Basis wurde der Förderantrag zum STEP 2023 bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

Derzeit wird zusätzlich eine Kofinanzierung über den Förderaufruf „Wohnviertel im Wandel“ im Rahmen des „EFRE/JTF – Programms 2021 – 2027 in NRW“ angestrebt. Hierdurch könnte eine Reduzierung des kommunalen Eigenanteils von 30 % der förderfähigen Kosten auf dann 18% bewirkt werden. Der Förderantrag ist bis zum 31.12.2022 beim Fördergeber einzureichen.

- Aufwertung Rheinboulevard Porz:

Kostenveränderung unter Einbeziehung der Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex i. H. v. jährlich 17,6 %:	+ 2.243.448 €
---	---------------

Diese Maßnahme befindet sich in der Vorentwurfsplanung.
Die Kostenschätzung von März 2022 wurde im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.
Die Kostenerhöhung resultiert aus der Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baupreisindex. Auf dieser Basis wurde der Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Freiraumplanerischer Wettbewerb:

Kostenveränderung	- 3.996 €
-------------------	-----------

Diese Maßnahme wurde bereits abgeschlossen.
Für den Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln konnten die inzwischen abgerechneten Kosten zusammengestellt werden. Auf dieser Basis wurde der Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Umgestaltung Fußgängerzone Bahnhofstraße:

Kostenveränderung unter Einbeziehung der Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baupreisindex i. H. v. jährlich 17,6%:	+ 764.352 €
---	-------------

Die Umsetzung dieser Maßnahme mit dem Start einer Grundlagenplanung hat der Rat der Stadt Köln am 08.09.2022 beschlossen (s. Vorlage [0953/2022](#)).

Die vorliegende Kostenkalkulation stellt daher einen Annäherungswert seitens der Stadt Köln basierend auf Erfahrungswerten in vergleichbaren Projekten dar. Die Kostenerhöhung resultiert aus der Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex. Die Umsetzung der Maßnahme kann erst nach Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses erfolgen (s.u.).

Auf dieser Basis wurde der Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Ankauf und Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses:

Kostenveränderung	+ 381.031 €
-------------------	-------------

Die Umsetzung dieser Maßnahme kann erst nach Beendigung des Mietverhältnisses der Mietparteien im Dechant-Scheben-Haus (Mitte 2026) erfolgen.

Die Maßnahme wurde konkretisiert. Auf dieser Basis wurde der Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Aufwertung Verbindungsachse Rheinboulevard zur Neuen Mitte Porz:

Kostenveränderung unter Einbeziehung der Baukostenentwicklung auf Basis des Bau- preisindex i. H. v. jährlich 17,6% bzw. 17,8 %:	+ 2.741.120 €
--	---------------

Die Umsetzung dieser Maßnahme mit dem Start einer Grundlagenplanung hat der Rat der Stadt Köln am 08.09.2022 beschlossen (s. Vorlage [0953/2022](#)).

Die vorliegende Kostenkalkulation stellt daher einen Annäherungswert seitens der Stadt Köln basierend auf Erfahrungswerten in vergleichbaren Projekten dar. Die Kostenerhöhung resultiert aus der Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex. Darüber hinaus wurde entsprechend des Ratsbeschlusses vom 08.09.2022 eine geradlinige Brückenverbreiterung über die Hauptstraße bis zur Häuserkante von Haus 1 einkalkuliert, die einer Brückenverbreiterung von ca. 6,30 m entspricht. Auf dieser Basis wurde der Gesamtantrag bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Büro für Vernetzung und Aktivierung:

Kostenveränderung:	- 39.776 €
--------------------	------------

Diese Maßnahme wurde konkretisiert. Auf dieser Basis wurde der Förderantrag zum STEP 2023 bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

- Evaluation:

Kostenveränderung :	- 43.840 €
---------------------	------------

Diese Maßnahme wurde konkretisiert. Auf dieser Basis wurde der Förderantrag zum STEP 2023 bei der Bezirksregierung Köln am 28.09.2022 gestellt.

Zusammenfassung

Die Gesamtkosten für die im städtischen Haushalt zu finanzierenden Projekte liegen unter Berücksichtigung der Mehrkosten bei rund 11.558.839 € (Eigenanteil i. H. v. 30 % zuzüglich der nichtförderfähigen Kostenbestandteile der Maßnahmen).

Finanzierung

Die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von ca. 50.000 € und für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von ca. 470.000 € stehen im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung zur Verfügung.

Die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel ab dem Jahr 2025 in Höhe von rund 6.723.416 € werden aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilfinanzplan 0902 Stadtentwicklung finanziert. Das Dezernat Stadtentwicklung, Wirtschaft, Digitalisierung und Regionales wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2025 ff. die erforderlichen Mittel innerhalb des zugewiesenen Budgets, ggfs. durch Umschichtungen, vorsehen.

Die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel für die Maßnahme „Ankauf und Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses“ ab dem Jahr 2025 in Höhe von rd. 381.000 € werden aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilfinanzplan 0108 -zentrale Liegenschaftsangelegenheiten finanziert. Das Dezernat VIII Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2025 ff. die erforderlichen Mittel innerhalb des zugewiesenen Budgets, ggfs. durch Umschichtungen, vorsehen.

Investitionen im als Festwert bewerteten städtischen Vermögen lassen nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) für den Festwert keine regelmäßigen jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen entstehen. Jedoch sind die zum Werterhalt des Vermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen gleichfalls als Aufwand im Ergebnisplan darzustellen. Korrespondierende Zuwendungen wirken sich gleichfalls ertragswirksam aus. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen werden sowohl im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung sowie im Teilergebnisplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen entsprechend abgebildet.

Anlage

Gesamtkostenübersicht

gez. Reker