



öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses für das Projekt „Franz-Jürgens-Berufskolleg Rückbau H-Gebäude, Redinghovenstraße 20,“

### Fachbereich:

40 - Schulverwaltungsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Schulausschuss	17.11.2020	Vorberatung
Bauausschuss	24.11.2020	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2020	Entscheidung
Bezirksvertretung 3	08.12.2020	Anhörung

### Beschlussdarstellung:

Nach § 60 Abs. 2 GO NRW beschließt der Haupt- und Finanzausschuss anstelle des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf:

Der Rat beschließt die Ausführung und Finanzierung der Maßnahme „Franz-Jürgens-Berufskolleg Rückbau H-Gebäude, Redinghovenstraße 20“ mit Gesamtkosten in Höhe von 3.085.000,00 EUR (brutto) und stimmt der Abwicklung durch das Liegenschaftsamt (Amt 65) zu.

Die Finanzierung erfolgt über den Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Der Rat der Stadt Düsseldorf stimmt der überplanmäßigen Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 300.000 EUR durch die Kämmerin zu.

### Beschlusslage:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 (s. Ö-Vorlage 40/ 57/2017-1) beschlossen, dass bauliche Maßnahmen zur Sanierung des Gebäudes Redinghovenstraße 20 geplant werden sollen. Alternativ der Abriss und Neubau eines Erweiterungsbaus verfolgt werden soll.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden unterschiedlichste Varianten geprüft, wobei der Abriss des schadstoffbelasteten H-Gebäudes und Neubau eines bedarfsgerechten Gebäudes als die wirtschaftlichste Variante identifiziert wurde.

Daraufhin hat der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf in seiner Sitzung am 13.12.2018 (s. Ö-Vorlage 40/ 61/2018) die Ausführung und Finanzierung eines Erweiterungsneubaus für das Franz-Jürgens Berufskolleg am Standort Redinghovenstraße 20 beschlossen. Der Rückbau des H-Gebäudes ist nicht Gegenstand des Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses.

### **Sachdarstellung:**

<b><u>Gesamtkosten der Maßnahme</u></b>	<b><u>3.085.000 EUR</u></b>
<u>Kosten der Errichtung / IPM</u>	<u>3.085.000 EUR</u>

#### Kosten der Landeshauptstadt Düsseldorf (Ausstattung und Inventar):

<u>konsumtive Kosten</u>	<u>0 EUR</u>
<u>+ investive Kosten</u>	<u>0 EUR</u>
<u>= Gesamtkosten</u>	<u>0 EUR</u>

<u>Jährliche Nettofolgekosten</u>	<u>0 EUR</u>
-----------------------------------	--------------

### **Ausgangssituation:**

Am Schulstandort Redinghovenstraße 20 wird derzeit ein Erweiterungsneubau errichtet. Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus soll das nicht mehr sanierungsfähige H-Gebäude zurückgebaut werden.

### **Darstellung der Maßnahme:**

#### Bestand

Das Bestands-Gebäude des Franz-Jürgens-Berufskollegs stammt aus der Mitte der 60er Jahre. Das sogenannte H-Gebäude ist seitdem nicht grundlegend saniert worden und ist auf Grund vieler statischer und funktionaler Mängel sowie wegen der erhöhten Schadstoffbelastung (u.a. PCB, Asbest) abgängig und nicht wirtschaftlich sanierbar.

#### Erschließung des Grundstücks

Das Grundstück wird über die bestehende Infrastruktur von der Redinghovenstraße aus erschlossen. Eine Zugänglichkeit durch bestehende Strukturen von der B8 bleibt erhalten, wobei die fußläufige Zuwegung zwischen B8 und dem Schulensemble in diesem Zusammenhang erneuert und von dem Neubau aufgewertet wird.

Anfahrten sind über die Feuerwehzufahrten von der Redinghovenstraße möglich. Die Erschließung der Baustelle für den Rückbau erfolgt von der Strasse „Am Hennekamp“ aus. Abstimmungen hierzu sind mit dem vorlaufenden Projekt Franz-Jürgens-Berufskolleg Neubau erfolgt.

**Gesamtkosten und Refinanzierung:**

Es wurde eine Rückbauplanung entwickelt und eine Kostenberechnung erarbeitet, welche die erforderlichen Rückbaumaßnahmen abbildet. Die dieser Vorlage zugrundeliegende Kostenberechnung stellt einen gesamtheitlichen Kostenüberblick dar, der mit 3.085.000 EUR abschließt.

Der Grundsatzbeschluss (s. Ö-Vorlage 40/57/2017-1) benennt für dieses Projekt keinen Kostenansatz.

<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Kostenberechnung</b>
100	Grundstück	0 EUR
200	Vorbereitende Maßnahmen	45.000 EUR
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.370.000 EUR
400	Bauwerk - Technische Anlagen	10.000 EUR
500	Außenanlagen	0 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 EUR
	Zwischensumme (KG 100 – 600)	2.425.000 EUR
700	Baunebenkosten	275.000 EUR
800	Finanzierung (bis AuF)	10.000 EUR
900	Baukostensteigerung (10,11% bis Mitte Bauzeit)	50.000 EUR
	Zwischensumme (KG 100 – 900)	2.760.000 EUR
1000	Sonstige Kosten (IPM)	325.000 EUR
	<b><i>Gesamtkosten (ohne Ausstattung und Inventar)</i></b>	<b><i>3.085.000 EUR</i></b>
2000	Ausstattung und Inventar	0 EUR
	<b><i>Gesamtkosten (brutto)</i></b>	<b><i>3.085.000 EUR</i></b>

	konsumtiv (EUR)		investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten	0	0	2.079.832	2.475.000
Baunebenkosten (Ing.-Leistungen etc.)	0	0	231.092	275.000
Grunderwerb	0	0	0	0
Finanzierung (bis AuF)	0	0	8.403	10.000
Sonstige Kosten (IPM)	0	0	273.109	325.000
Inventar	0	0	0	0
<b>Gesamtkosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.592.436</b>	<b>3.085.000</b>

Aus Sicht der IPM Düsseldorf GmbH bildet die erarbeitete Entwurfsplanung die wirtschaftlichste Lösung zum Rückbau des H-Gebäudes ab.

### **Finanzierung:**

Hinsichtlich der zu finanzierenden Gesamtsumme i. H. v. 3.085.000 EUR (brutto) und vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Maßnahme um einen Rückbau handelt, schlägt die IPM die Finanzierung über den Haushalt der Landeshauptstadt Düsseldorf vor.

Die Stadtkämmerin wird ermächtigt überplanmäßige Mittel in Höhe von 300.000 EUR (brutto) bereitzustellen.

Die Mittel für die Jahre 2021 bis 2022 in Höhe von 2.785.000 EUR (brutto) sind im Rahmen der Aufstellung des Veränderungsverzeichnisses zum Haushaltsplanentwurf für die Jahre 2021 ff entsprechend anzumelden.

Der Aufwand aus dem Abgang des Klassen- und Verwaltungstraktes (H-Gebäude) in Höhe des Restbuchwertes von 1.235.859,02 EUR wird mit der allgemeinen Rücklage verrechnet und erhöht für Folgeprojekte nicht die Herstellungssumme von Gebäuden oder die Summe des Inventars.

### **Terminplan:**

Das Liegenschaftsamt strebt in Abstimmung mit dem Schulverwaltungsamt eine Realisierung der Maßnahme bis April 2022 an.

Baubeginn ca.	September 2021
Bauzeit ca.	8 Monate
Fertigstellung ca.	April 2022

**Erfüllung der Voraussetzungen des §13 KomHVO:**

BIC-Empfehlung	am:	14.10.2020
RPA Prüfung	am:	20.10.2020
Kämmerei geprüft	am:	29.10.2020
Zustimmung der Kämmerin	am:	29.10.2020

**Anlagen:**

Anlage 01 - Finanzierung

Anlage 02 - Lageplan

Anlage 03 - Grundriss

Anlage 04 - Ansichten