

03.04.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3408 vom 29. Februar 2024
der Abgeordneten Elisabeth Müller-Witt, Christina Kampmann und Alexander Baer SPD
Drucksache 18/8290

Verzögerungen und Kostenexplosion bei der Sanierung des Düsseldorfer Polizeipräsidiums

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Nach aktuellen Presseberichten wird die Sanierung des Düsseldorfer Polizeipräsidiums fünf Jahre länger dauern als ursprünglich geplant. Die Berichte berufen sich dabei auf eine Anfrage der dpa. Demnach sollte das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1928 ursprünglich bereits bis zum Jahr 2020 erweitert und saniert sein. Doch während die Erweiterung - ein Neubau - bereits 2020 fertig wurde, hat sich die Sanierung des Altbaus immer weiter verzögert.

Zu den Kosten, die bereits 2017 um 56 Millionen Euro nach oben korrigiert worden waren, wollte der BLB nach den Angaben aus dem Pressebericht keine neue Prognose wagen. Aus dem Altbau musste demnach asbesthaltiger Putz entfernt werden. Weil dabei Mauerwerk und Betonträger freigelegt worden seien, sei weiterer Sanierungsbedarf am Grundgerüst des Gebäudes zutage getreten. Eine wesentlich umfangreichere Betonsanierung als ursprünglich angenommen sei notwendig geworden. Zusätzlich hätten Materialknappheit, Kapazitätsmangel im Baugewerbe und die Inflation ihre Spuren an dem Zeit- und Kostenplan hinterlassen.

Zudem habe ein Jahr lang ein Vergabestreit die Baustelle lahmgelegt, bis die Klage eines unterlegenen Bewerbers um den Auftrag schließlich als unbegründet verworfen worden sei. Rhein-Hochwasser habe dann für gestiegenes Grundwasser gesorgt und den Bau der dazugehörigen Tiefgarage um Monate verzögert.

Zunächst sei der Abschluss der Sanierung um drei Jahre auf 2023 verschoben worden, doch dieser Termin sei nicht zu halten gewesen. Weil das Ersatzgebäude, in das die Polizei gezogen war - das ehemalige Landesinnenministerium - nicht mehr länger zur Verfügung gestanden habe, sei sie Ende 2023 in ein weiteres Ausweichquartier in Düsseldorf-Derendorf gezogen. Über den Kaufpreis sei Vertraulichkeit vereinbart worden, die Kosten für den Steuerzahler sind somit nicht bekannt. Inzwischen werde über eine langfristige Anmietung des Ersatzgebäudes in Derendorf durch die Polizei gesprochen.

Im Dezember 2012 seien 93,3 Millionen Euro für den Umbau bewilligt worden. Bereits 2017 seien die erwarteten Kosten jedoch auf 149,7 Millionen Euro geklettert. Damals sei der Anstieg

Datum des Originals: 03.04.2024/Ausgegeben: 09.04.2024

unter anderem mit schärferen Hygieneanforderungen an die hauseigene Kantinenküche begründet worden.

Der Minister der Finanzen hat die Kleine Anfrage 3408 mit Schreiben vom 3. April 2024 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister des Innern beantwortet.

1. ***Wie verlief die bisherige Kostenentwicklung bei dem Projekt? (Wir bitten in diesem Zusammenhang um eine chronologische Auflistung mit jeweiliger Begründung für die eingetretenen Kostenveränderungen.)***

Chronologie der Kostenentwicklung im Projekt:

- **Planungsantrag 11.12.2012:** 86,912 Mio. € - **Auslöser:** Die Beantragung von Gesamtkosten erfolgte auf Basis der refinanzierten bzw. vom Mieter refinanzierbaren Kosten.
- **Durchführungsantrag 20.04.2017 (Nachtrag 1):** 157,216 Mio. € - **Auslöser:** Im weiteren Projektverlauf wurde festgestellt, dass die auf der ermittelten Grundlage des ursprünglichen Planungsantrags zu erbringenden Leistungen angepasst werden mussten. Die Mehrkosten resultierten aus schlechterem Baugrund als ursprünglich angenommen, späterem Baubeginn durch Nachprüfungsverfahren bei der Vergabe der Rohbauarbeiten, Bauzeitverlängerung mit entsprechenden Mehrkosten, Baupreissteigerung und Interimsunterbringung.
Zwischenzeitlich geänderte Anforderungen an einen modernen Polizeibetrieb machten auch polizeifachliche Planänderungen erforderlich, welche zeit- und sachgerecht in die Planungs- und Ausführungsphase aufgenommen werden konnten.
- **Nachtrag 2 23.03.2021:** 176,352 Mio. € - **Auslöser:** Rissbildungen während der Tiefbauarbeiten am Bestandsgebäude zeigten bei hohem Baufortschritt das Erfordernis einer Schadstoffsanierung aufgrund einer Asbestbelastung auf.
- **Nachtrag 3 20.12.2022:** 207,359 Mio. € - **Auslöser:** Verspäteter Beginn 2. Bauabschnitt aufgrund des Sanierungsaufwands im 1. Bauabschnitt, wesentlich schlechterer Zustand der Bestandssubstanz als erwartet, Bauzeitverlängerungen von 22 Monaten, schwieriges Marktumfeld durch die allgemeine geopolitische Lage und Pandemie, weitere Interimsanmietung durch Aufgabe eines Nebengebäudes.

2. ***In welchem Umfang wurde in der Planungsphase des Projektes eine gründliche Untersuchung der Bausubstanz des denkmalgeschützten Altbaus projektiert?***

Die Untersuchung der Bausubstanz wurde gem. der zum damaligen Zeitpunkt geltenden Vorgaben durchgeführt. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben wurden ebenfalls im Vorfeld abgestimmt und sind Bestandteil der Baugenehmigung. Das spiegelte sich im weiteren Verlauf des Projektes auch in der Kostenentwicklung wider.

3. ***Welche neue Kostenabschätzung ergab sich nach der Untersuchung des Altbaus bzw. wurde eine neue Kostenabschätzung alternativ im laufenden Sanierungsbetrieb vorgenommen?***

Siehe Antwort zu Frage 1.

4. *Wie flexibel wurden die Mietverträge für die Ersatzquartiere vor dem Hintergrund der nicht möglichen, punktgenauen Abschätzung der Nutzungsphase ausgestaltet?*

Die Mietvertragsergänzungen wurden flexibel ausgestaltet. Die Nutzung der Interimsflächen wird bis zur Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen am Polizeipräsidium Düsseldorf und der Inbetriebnahme (inklusive Umzug) eingeräumt.

5. *Welche Planänderungen wurden im Laufe der Ausführungsphase noch eingepflegt bzw. auf wessen Anweisung erfolgten solche Planänderungen? (Wir bitten um eine chronologische Auflistung.)*

Die der dargestellten Kostenentwicklung zu Grunde liegenden Faktoren (siehe Antwort zu Frage 1) führten zu verschiedenen Planänderungen, welche teilweise vom BLB NRW und, da wo es um polizeifachlich veranlasste Änderungsbedarf ging, von der nutzenden Innenverwaltung initiiert wurden.

Seit der ersten Projektänderung im Jahre 2011 sind verschiedene, weitere Änderungen in sog. Projektänderungsanträgen (PÄA) größeren und kleineren Umfanges geprüft und umgesetzt worden, zuletzt etwa indem im Jahre 2019 die Anbringung von Elektro-Ladestationen vereinbart wurde.

Eine chronologische Auflistung sämtlicher Planänderungen würde weiterer Sachverhaltsaufklärungen bedürfen, die in der zur Beantwortung Kleiner Anfragen zur Verfügung stehenden Frist nicht abschließend möglich ist.