



29.03.2017

Seite 1 von 4

Aktenzeichen

O 1627 – 103 – VI A 4

bei Antwort bitte angeben

**Vorlage
an den Haushalts- und Finanzausschuss
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

Kostenexplosion beim Umbau des Polizeipräsidiums Düsseldorf

**120. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses des Landtags
NRW am 30.03.2017, TOP 14**

Die CDU-Landtagsfraktion hat im Zusammenhang zum oben genannten Vorhaben Fragen gestellt, deren Antworten sich zum Teil aus meiner Vorlage zu TOP 13 der HFA-Sitzung ergeben. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass verordnete Baustopps und nachträgliche Wünsche in der Regel mit Kostensteigerungen einhergehen.

Die ersten Arbeiten zum Vorhaben erfolgten bereits Anfang 2008. So wurde das Raumprogramm am 21.01.2008 genehmigt. Dieses Programm umfasst die Erweiterung des Bestandsgebäudes um ca. 5.109 qm Hauptnutzfläche auf ca. 34.000 qm Gesamtmietfläche sowie die Errichtung einer Tiefgarage. Das Vorhaben wurde in die Bau- und Mietliste 2008 aufgenommen. Zum Jahresende 2009 wurden ein Konzept sowie die Grundlagenermittlung für das Vorhaben durch die BLB-Niederlassung in der BLB-Zentrale vorgestellt. Gegen Jahresende 2010 wurde ein Planungsbüro als Gewinner des Architektenwettbewerbs und des anschließenden Verhandlungsverfahrens mit den Planungsleistungen für die Umsetzung des Vorhabens beauftragt. Ab 2011 erfolgten umfangreiche Planungen. Am 29.11.2012 wurde die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) bestätigt.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee

Wesentliche Vorarbeiten waren bis 2012 geleistet, die Grundlagen des Vorhabens gelegt, ehe die Neuausrichtung mit ihren Maßnahmen greifen konnte. Deshalb war es insgesamt nicht möglich, das Vorhaben von Anfang an nach den derzeitigen Vorgaben der Neuausrichtung des BLB NRW umzusetzen.

Die Genehmigung des Gesamtvorhabens durch den Verwaltungsrat am 11.12.2012 erfolgte noch unter dem Regime, potenziell preiserhöhende Faktoren nicht sofort als Risiko abzubilden, sondern bei Eintritt und Überschreiten der Genehmigungsgrenzen als Nachtrag abzubilden.

Nach der Genehmigung von Planungskosten durch den Verwaltungsrat am 15.03.2011 von zunächst 5,1 Mio. € und am 30.10.2012 von weiteren 6,62 Mio. € wurde das Gesamtvorhaben am 11.12.2012 im Verwaltungsrat mit Gesamtkosten von 93,32 Mio. € genehmigt.

In der Folgezeit war die Fortführung der Arbeiten operatives Geschäft des BLB NRW.

Ab Januar 2014 erfolgte eine Vergabebeschwerde, die im Ergebnis zu einem 15-monatigen Baustopp führte. Nach abschließender Entscheidung der Vergabebeschwerde wurden die Arbeiten wieder aufgenommen. Im Anschluss musste das Vorhaben zur Umsetzung grundlegend neu aufgesetzt werden. Dabei wurden Maßnahmen vorgezogen und neue zusätzliche Erfordernisse berücksichtigt. So wurde zum Beispiel die zeitgemäße und polizeispezifische Modernisierung der Kriminaltechnischen Untersuchung mit dem ursprünglichen Vorhaben verbunden. Zusätzlich wurden erhebliche nicht vorhergesehene Bedarfe festgestellt und Instandhaltungsmaßnahmen vorgezogen.

Das gesamte Bündel an Maßnahmen wurde überarbeitet und Grundlage für eine Gewinnung von Auftragnehmern für die Folgegewerke nach dem Baustopp. Darüber hinaus hat der BLB NRW eine intensive Prüfung der Tiefgaragenvariante unter Beteiligung der Stadt Düsseldorf und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen bis November 2015 durchgeführt.

Dabei suchte der BLB NRW nach wirtschaftlichen Lösungen. In diesem Zuge wurden verschiedene Tiefgaragenvarianten beleuchtet.

Es folgte im Dezember 2015 eine Bauvoranfrage für eine Variante mit 400 Stellplätzen, ehe im März 2016 schließlich zur Kosteneingrenzung eine Variante mit maximal 358 Stellplätzen gewählt wurde.

Die Betriebsleitung hat das Vorhaben gegenüber dem Verwaltungsrat erstmals in einer tabellarischen Anlage zum Geschäftsbericht am 30.09.2014 als Nachtragsrisikoprojekt eingestuft und diese Einstufung in jedem Quartal beibehalten.

Angesichts der verschiedenen Problemstellungen in dem komplexen Vorhaben konnten entscheidungsreife Angaben für einen Nachtrag im Verwaltungsrat erst nach Vorlage belastbarer Lösungen gemacht werden. Vor diesem Hintergrund hat die Geschäftsführung in der Verwaltungsratssitzung am 07.07.2016 die Vorlage eines Nachtrags zur Genehmigung angekündigt.

Eine Informationsvorlage, die die Neufassung des Projekts und die Verzögerungsschäden eingehend, aber nicht abschließend beschreibt, wurde in der Verwaltungsratssitzung am 07.12.2016 vorgelegt.

Nach Bewertung einer Nachtragsforderung des Generalplaners wurde ein Nachtrag von rund 63,9 Mio. € in der Verwaltungsratssitzung am 22.03.2017 beschlossen.

Der Nachtragsbeschluss wird Gegenstand der im Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen vereinbarten und praktizierten Berichterstattung.

Weitere Einzelheiten zur Chronologie des Vorhabens können in der Sitzung erläutert werden.

Vorhaben mit Vergaben ohne abschließendes Bausoll sind in der Regel vor 2011 begonnen worden. Seit der ersten Stufe der BLB-Neuausrichtung achtet der BLB NRW verstärkt darauf, Vergaben zu Planungsleistungen erst dann durchzuführen, wenn hinreichend belastbare Nutzeranforderungen vorliegen. Das hat dazu geführt, dass Projekte nach „altem“ Vorgehensmuster nur noch in Ausnahmefällen anzutreffen sind. An den vom BLB NRW begonnenen Weg knüpft die weitere BLB-Neuausrichtung mit einem neu konzipierten Flächenbereitstellungsprozess an. Im Flächenbereitstellungsprozess soll mittels frühzeitiger und gezielter fachlicher Unterstützung der Nutzer sichergestellt werden, dass künftig zu einem frühen Zeitpunkt aussagekräftige und abgeschlossene Nutzeranforderungen vorliegen.

Die frühzeitigen Nutzerfestlegungen haben sich bereits im aktuellen Verfahren zum Hochschulbaukonsolidierungsprogramm bewährt. Der Flächenbereitstellungsprozess wird an einzelnen Projekten im laufenden Jahr erprobt.

Trotz der genannten Aktivitäten werden Nachträge nie ganz zu vermeiden sein (s. hierzu die Vorlage zu TOP 13 der HFA-Sitzung).

Soweit bei größeren Vorhaben mit Verwaltungsratsgenehmigung ein Nachtragserfordernis konkret beschreib- und bezifferbar ist, wird eine Vorlage zur Genehmigung im Verwaltungsrat erstellt und zur Tagesordnung angemeldet. Die Vorlage im Verwaltungsrat orientiert sich mit dem notwendigen Vorlauf an den in der Regel vier jährlichen Sitzungsterminen.

Regelmäßig ist eine fachliche Erörterung in einer Verwaltungsratssitzung vorgesehen, die einen intensiven Austausch über Vorhaben erlaubt. Bei schwierigen und umfangreichen Nachträgen kann vor endgültiger Konkretisierung einer Nachtragsvorlage eine schriftliche Information an den Verwaltungsrat versandt und in der Sitzung diskutiert werden.

Die Informationsvorlage soll den Verwaltungsrat frühzeitig über Vorhaben informieren und fachliche Hinweise des Verwaltungsrats für die weiteren Arbeiten zur Konkretisierung und damit zur Herstellung der Beschlussreife des Nachtrags ermöglichen.

Die Arbeit des Verwaltungsrats hat gezeigt, dass Erörterungen von Vorhaben und Nachträgen stets mit Blick auf die Neuausrichtung des BLB NRW erfolgen.



Dr. Norbert Walter-Borjans