


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Unterhaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen im Stadtbezirk 3 - städtische Gebäude ohne Schulen - Haushalt 2025

### Fachbereich:

41 - Kulturamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Miriam Koch

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	13.05.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung 3 beschließt gemäß § 3 Abs. 2 der Bezirkssatzung folgende Maßnahme der Instandhaltung und Instandsetzung beziehungsweise der Um- und Erweiterungsbauten.

Liste B) städtische Gebäude 1.10.11.111.05.001. 52415300			
Ansatz 2025: 464.640,00€			
Derzeitige Restmittel zzgl. zurückgeflossener Mittel: 374.640,00 €			
Amt	Standort	Maßnahme	Beschlusssumme
41	Kirchplatz, Friedrichstraße 81a	Herrichtung ehemalige städtische WC-Anlage als Kulturraum	50.000,00€
Beschlusssumme:			50.000,00€
Restmittel nach Beschluss:			<u>324.640,00€</u>

### Sachdarstellung:

#### 1. Kurzdarstellung

Die ehemalige unterirdische Toilettenanlage unter dem Kirchplatz (Friedrichstr. 81a) wird aufgrund der angedachten zukünftigen kulturellen Nutzung durch das Gebäudemanagement des Kulturamtes umfangreich saniert. Zielsetzung des Kulturamtes ist es, durch die Sanierung die Räumlichkeiten für Kultur-, Kunst- und

Musikveranstaltungen zur Verfügung stellen zu können. Eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung liegt vor.

## 2. Ausgangslage

Die ermittelten Projektkosten liegen nach Kostenberechnung bei 380.000 EUR. Durch die Bezirksvertretung 3 wurden 2020, 2021 sowie 2023 Mittel für die Planung der Sanierung bereitgestellt (Vorlagen BV3/145/2020, BV3/211/2021, BV3/224/2023). Darüber hinaus wurden Mittel der Kulturverwaltung aus Restmitteln des Haushalts 2024 bereitgestellt und für die Finanzierung vorgezogener Arbeiten genutzt.

## 3. Maßnahmen

### 3.1 Bereits ausgeführte Maßnahmen

Aus den zur Verfügung gestellten Mitteln wurde bereits die Planung der Leistungsphasen 1 - 5 finanziert. Aktuell befindet sich die Projektplanung in der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung). Neben der Planung wurden aus den bereitgestellten Mitteln auch schon bauliche Maßnahmen wie beispielsweise Rückbauarbeiten der Boden- und Wandbeläge, die Wiederherstellung von Wand- und Türöffnungen und die Demontage der bestehenden Lüftungsanlage finanziert. Durch die Freilegung der inneren Gebäudeteile konnten zusätzliche Erkenntnisse für die Planung der nachfolgend dargestellten baulichen Maßnahmen gewonnen werden.

### 3.2 Geplante Maßnahmen

Um dem Eindringen von Feuchtigkeit in das Gebäude entgegenzuwirken werden u.a. folgende Maßnahmen umgesetzt: Gebäudeabdichtung von oben, Freilegen, Aufmauern und Eindichten der Lichtschächte, Innenabdichtung der Wände, Erneuerung der Oberlichter, Anlegen einer Rigole zur schnellen Abführung von Regenwasser sowie Neuinstallation der gesamten Elektro-, Sanitär- und Lüftungstechnik. Zudem sollen die Absturzsicherungen um die Treppenabgänge herum erneuert, sowie Boden-, Wand und Deckenbeläge neu eingebracht werden. Der hintere Treppenabgang wird zur barrierefreien Erschließung des Gebäudes auf Wunsch der Bezirksvertretung 3 mit einem Treppenlift ausgerüstet.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

Die ermittelten Kosten liegen derzeit bei und 380.000 EUR. Die Bezirksvertretung und das Kulturamt tragen ihren Anteil zur Erhaltung kulturellen Lebens in Düsseldorf gemeinschaftlich bei. Besonders hervorzuheben ist, dass die Bezirksvertretung 3 auf Grund der Bedeutung des kulturellen Standortes für den gesamten Stadtbezirk 3 rund 180.000 EUR für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung gestellt hat. Das Kulturamt hat im Haushaltsjahr 2024 aus dem Bauunterhalt 50.000 EUR zur Finanzierung der Rückbauarbeiten beigetragen.

KG 300	130.000 EUR
KG 400	160.000 EUR
KG 700	90.000 EUR
<b>Gesamtkosten</b>	<b>380.000 EUR</b>
bisher bereitgestellte Mittel der BV 3	- 180.000 EUR
Mittel aus dem Bauunterhalt 2024 des Kulturamtes	- 50.000 EUR
<b>zusätzlicher Mittelbedarf</b>	<b>150.000 EUR</b>

Das Delta von 150.000 EUR soll in Höhe von 50.000 EUR durch die Bezirksvertretung 3 gedeckt werden. Die somit noch offenen 100.000 EUR **sowie alle über den aktuell anhängigen Beschluss hinausgehenden erforderlichen Mittel für die Baumaßnahme** sollen durch Haushaltsmittel der Verwaltung und durch etwaige Fördermittel (derzeit in Prüfung) ~~oder aus zusätzlichen Mitteln der Bezirksvertretung 3~~ gedeckt werden.

## 5. Termine

Planungsphase LPH 5-6	1. Quartal 2025 - 2. Quartal 2025
Vergabeverfahren Gewerke	2. Quartal 2025 - 3. Quartal 2025
Bauausführungsphase	4. Quartal 2025 - 2. Quartal 2026
Voraussichtliche Fertigstellung/Eröffnung	3. Quartal 2026

Eine Anpassung des Rahmenzeitplans wird innerhalb der Leistungsphase 5 geprüft, aktualisiert und fortgeschrieben.