


<b>Die Regionaldirektorin</b>	
<b>Drucksache Nr.: 13/1367</b>	

	07.02.2019
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Umweltausschuss	zur Kenntnis	01.03.2019	

**Betreff: Fahrplan für die Sanierung der Gutenbergstraße 47****Beschlussvorschlag**

Der Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**Begründung:**

Das Gebäude Gutenbergstraße 47 wird nach Fertigstellung des RVR-Haupthauses voraussichtlich im Juni 2019 freigezogen. Es wurde in der VV vom 14.12.2018 beschlossen, die Liegenschaft GU 47 ab dem Jahr 2020 zu sanieren und zu einem „Haus der Beteiligungen“ umzubauen. In unmittelbarer Nähe zu den beiden anderen Dienstgebäuden des RVR sollen hier insbesondere die Tochtergesellschaften Business Metropole Ruhr GmbH, Ruhr Tourismus GmbH und Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr GmbH arbeiten. Zusätzlich ist angedacht, im Erdgeschoss des Gebäudes die Großtagespflegestelle zur Betreuung noch nicht schulpflichtiger Kinder von RVR MitarbeiterInnen einzurichten sowie Umkleide- und Duscmöglichkeiten für Radfahrende RVR MitarbeiterInnen zu schaffen.

Die Kosten für den Umbau der Liegenschaft Gutenbergstraße 47 können derzeit nur näherungsweise geschätzt werden, da eine umfangreiche Untersuchung und Begutachtung des Gebäudes noch nicht erfolgt ist.

Nach einer ersten groben Inaugenscheinnahme ist mit dem heutigen Wissensstand von Sanierungskosten in Höhe von ca. 6 Mio. € netto auszugehen.

Diese Sanierungskosten werden in den Haushaltsanmeldungen für das Jahr 2020 berücksichtigt werden. Die Kosten für die gutachterliche Grundlagenermittlung für den Sanierungsaufwand (Statik, TGA, Schadstoffe u.a.) können durch Umschichtungen im Haushalt 2019 mobilisiert werden, sodass hier eine alsbaldige Grundlagenermittlung gestartet werden kann.

Bereits ab Mitte 2019 soll das Raumprogramm auf der Grundlage der Anforderungen der zukünftigen NutzerInnen entwickelt werden. Diese Anforderungen sowie die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und Gutachten verursachen aus heutiger Sicht Kostenänderungsrisiken.

Terminplan:

Juni 2019	Auszug der MitarbeiterInnen aus der Gutenbergstraße 47
ab Juni 2019	Ermittlung der Umgestaltungsbedarfe („Grundlagenermittlung I“) mit den künftigen NutzerInnen
ab vorauss. September 2019	Beauftragung von Schadstoffgutachten, Statik und sonstigen Fachplanungen („Grundlagenermittlung II“)
ab Ende 2019	Definition des Raumprogrammes entsprechend der Umgestaltungsbedarfe
vorauss. 1. Jahreshälfte 2020	Planungsphase; Bauantrag
Herbst 2020	Vorbereitung der Ausschreibungen
Ab Winter 2020/2021	Bau- und Umsetzungsphase
frühestens Ende 2022	Übergabe an NutzerInnen

Bauhistorie:

- 1908: erbaut  
im Krieg zerstört
- 1947 - 1951: Wiederaufbau auf dem alten Keller als Schulgebäude
- 1982: Erwerb des Gebäudes durch RVR von der WASAG
- 1980 - 1985: Modernisierung und Umbau zum Büro- und Verwaltungsgebäude
- 1985 - 1992: Ausbau des Dachgeschosses

Allgemeines:

Es handelt sich um einen Massivbau,  
Außenmauerwerk: aus Ziegelsteinen in kompakter Ausführung, verputzt,  
Innenwände: bestehend aus Ziegelmauerwerk, Betonwerkstein und Gipskartonplatten,  
Fenster: Holzfenster mit einfacher Isolierverglasung,  
Heizung: Fernwärme  
Elektroinstallation: Installation unter Putz, Fensterbankkanäle für EDV Verkabelung

Werkstatt und Garage:

- 1949: erbaut
- 1987: mit Dachbegrünung versehen
- 1993: Erweiterung um einen Waschplatz mit Ölabscheider

Flächen:

Flächen Gebäude:	Nutzfläche:	3.379,00 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche:	681,00 m <sup>2</sup>
	Bruttogrundfläche:	5.425,00 m <sup>2</sup>
Flächen Werkstatt:	Nutzfläche:	557,00 m <sup>2</sup>
	Bruttogrundfläche:	662,00 m <sup>2</sup>

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Vorgangs-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

2. Teilfinanzplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Investitions-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

<sup>1</sup> Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen:

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 43 Abs. 3 GemHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
<b>Himmelhaus- Bree, Michael</b>	<b>Kuczera, Stefan</b>	<b>Bereich IV Umwelt</b>	
Akt.zeichen		<b>Frense, Nina</b>	
12-4			