


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses für den Abbruch der Hallen 4, 5, 7 und 8 am Großmarkt, Ulmenstraße 275

Fachbereich:

65 - Liegenschaftsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, internationale und regionale Zusammenarbeit	14.01.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, internationale und regionale Zusammenarbeit der Landeshauptstadt Düsseldorf beschließt die Ausführung und Finanzierung der Maßnahme „Abbruch der Hallen 4, 5, 7, 8 am Großmarkt, Ulmenstraße 275“ mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.680.000,00 € brutto.

Sachdarstellung:

Kosten

Konsumtive Kosten	1.680.000 EUR
+ investive Kosten	./.
= Gesamtkosten	1.680.000 EUR
jährliche Nettofolgekosten	./.

Ausgangssituation

Mit Ratsbeschluss vom 01.07.2021 (AUS/051/2021) hat der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf nach § 41 Abs. 1 m) Gemeindeordnung NRW beschlossen, die öffentliche Einrichtung Großmarkt zum 31.12.2024 aufzulösen. Die dadurch freiwerdenden städtischen Flächen sollen für eine Nachnutzung entwickelt werden.

Für Teilflächen des heutigen Großmarktareals wurde ein Kaufvertrag mit der IDR mit dem vorhandenen Gebäudebestand geschlossen.

Für die übrigen im städtischen Besitz verbleibenden Flächen wird eine langfristige gewerbliche Verpachtung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen angestrebt. In der Kernzonenkarte der Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen - Gewerbe- und Industriekernzonen - der Landeshauptstadt Düsseldorf ist das Großmarktgelände als Kernzone der Kategorie A, Großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen, eingetragen. Zonen der Kategorie A sollen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe im Bestand gesichert und erhalten werden. Ziel ist es den Produktionsstandort Düsseldorf zu stärken.

Für die Flächenentwicklung ist der Rückbau der Bestandsgebäude **Hallen 4, 5, 7 und 8** zwingend notwendig. Die Hallen 4, 5 und 7 wurden in den späten 1970er Jahren errichtet. Die Halle 8 wurde Ende der 1980er / Anfang 1990er Jahre errichtet. Die Gebäude dienten bis zur Auflösung des Großmarktes als Lager, Kühllager, Verkaufsräume und Büroflächen.

In Bezug auf die **Halle 9** stellte sich heraus, dass eine Weiterverwendung der Halle 9 in der bestehenden Form nach stadtinterner Prüfung und Abstimmung nicht möglich ist (Ausbau der Stichstraße als Planstraße, Erschließung, etc.). Es wurde daher im Nachgang auch die vorbereitenden Untersuchungen und die Planung des Rückbaus für die Halle 9 veranlasst. Die Ergebnisse sollen in Kürze vorliegen. Eine grobe Kostenschätzung i.H.v. ca. 250.000,00 € für den Rückbau der Halle 9 wird dabei konkretisiert. Die Verwaltung strebt an, die Halle 9 ebenfalls möglichst zeitnah zu der o.g. Maßnahme zurückzubauen, um die Nachnutzung der Flächen entsprechend zu unterstützen.

Darstellung der Maßnahme

Der Abbruch der Bestandsgebäude Hallen 4, 5, 7 und 8 erfolgt bis Unterkante Fundamente bzw. Kellerfundamente. Die entstandenen Baugruben werden lagenweise mit verdichtungsfähigem Kies aufgebaut und verdichtet. Es ist geplant die Wegefläche grundsätzlich zurückzubauen und lediglich die Tragschicht zu belassen.

Für den Rückbau der Hallen 4, 5, 7 und 8 inkl. Nebenanlagen liegt ein Abbruch- und Verwertungskonzept sowie eine detaillierte Kostenschätzung vor.

Gesamtkosten

	konsumtiv (EUR)		Investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto

Baustelleneinrichtung incl. Vorhaltung, Abbrucharbeiten, Freiflächenentsiegelung, Entsorgung		1.610.000		
Allgemeinkosten (Planung, Bauleitung, fachgutachterliche Begleitung und Analytik, SiGeKo etc.) brutto		70.000		
Summe Gesamtkosten		1.680.000		

Terminplan:

Für die Ausschreibung und anschließende Durchführung der o.g. Maßnahme ist ein Zeitrahmen von 10 Monaten vorgesehen. Mit der Durchführung der Arbeiten soll im 2. Quartal 2025 begonnen werden können.

Finanzierung:

Der Finanzmittelbedarf i.H.v. 1.680.000,00 € wird für das Haushaltsjahr 2025 benötigt.

Die finanziellen Mittel sind durch den BgA Marktwesen beim Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz bereitzustellen.

Auftragskonto: 1.10.57.573.03 – 52410000

Der Mehrbedarf wurde bei der vorgenannten Position zum VVZ für das Haushaltsjahr 2025 angemeldet.

Eine mittelfristige (Teil-) Refinanzierung dieser Kosten ist aus der gewerblichen Grundstücksverpachtung vorgesehen. Es wird auf die o.g. Ausführungen hingewiesen

Erfüllung der Voraussetzungen des §13 KomHVO

BIC-Empfehlung	am:	29.11.2024
Kämmerei geprüft	am:	05.12.2024
Zustimmung der Kämmerin	am:	05.12.2024

Anlagen:

1. Lageplan