

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0505/05	Datum 27.09.2005
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.10.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Kulturausschuss	02.11.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.11.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	07.12.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 23,Amt 61,Amt 63,Amt 66,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP	x	

Kurztitel

1. Bauabschnitt Kaserne "Mark" - Bestätigung der HU-Bau

Beschlussvorschlag:

1. Die HU-Bau für den 1. Bauabschnitt zur Sanierung und zum Umbau der Kaserne "Mark" zum studentischen Kulturzentrum wird mit einem Kostenrahmen i.H.v. 2.230.000 EUR bestätigt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den 1. Bauabschnitt unter Zugrundelegung und Fortschreibung der Fördermittelbeantragung und –verwendung bis 2010 umzusetzen.
3. Die Landeshauptstadt Magdeburg verzichtet mit Bezug auf § 6 der geltenden Stellplatzablösung auf eine interne Verrechnung eines Ablösebetrages für 32 Stellplätze i.H.v. 320.000 EUR zwischen den zuständigen Ämtern der Landeshauptstadt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
		2005				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine	x						
Euro	2.230.000	Euro		Euro	743.333	Euro	1.486.667	2006 -2009

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	x	veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:							
				Jahr				Euro							
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr											
	mit		Euro	2005	m	90.000	Euro								
				2006	it	667.226									
				2007		659.654									
				2008		417.975									
				2009		294.000									
				2010			101.145								
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen 2.61501											
Prioritäten-Nr.:															

federführender FB FB 03	Sachbearbeiter Herr Scharff	Unterschrift Fachbereichsleiter Herr Ulrich
----------------------------	--------------------------------	--

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Dr. Koch	
-----------------------------------	-----------------------	--

Begründung:

zu 1. – Nutzungskonzept 1. Bauabschnitt

In der Umsetzung des SR-Beschlusses Nr. 4044-86(III)04, Beschluss-Pkt. 2 wird hiermit die DS 0505/05 zur Bestätigung der HU-Bau für den 1. Bauabschnitt der Kaserne “Mark” vorgelegt. Entsprechend dem o.g. SR-Beschluss wurde die HU-Bau für einen in sich geschlossenen funktionsfähigen Gebäudeteil erstellt. Das diesem 1. Bauabschnitt zugrundeliegende Konzept wurde im Zusammenwirken mit dem künftigen Nutzer erarbeitet.

Ausgehend von dem Erfordernis, die Kaserne “Mark” vorerst auch nur mit einem nutzbaren Gebäudeteil durch die am 09.07.2005 gegründete “KulturStiftung FestungMark” selbsttragend betreiben zu können (siehe dazu Anlage 3 – Baunutzungskosten), ist der sogenannte Große Saal zum hauptsächlichen Gegenstand des 1. Bauabschnittes gewählt worden, da er – vielfältig nutzbar – die Möglichkeit bietet, das notwendige breite Veranstaltungsspektrum mit den entsprechenden Besucherzahlen abdecken zu können (maximal 500 Stehplätze bzw. 233 Sitzplätze).

Der sich über drei Geschosse erstreckende “Große Saal” bietet mit seinen Ausmaßen eine beeindruckende Kulisse für Konzerte, Theater- oder Festveranstaltungen. Die an den Saal auf verschiedenen Geschossebenen angelagerten, sich zum Saal hin öffnenden Kanonengänge bieten Raum für Gastronomie, Ausstellungen oder Performance. An den Stirnseiten des Saales wird dessen räumliches Erleben und die Nutzungsvielfalt durch den Einbau von Galerien gesteigert, die eine zusätzliche Verbindung zwischen erstem und zweitem Geschoss bieten. Unterhalb dieser Galerien sind Schankanlagen vorgesehen. Westlich des “Großen Saales” werden die Küchen- und Lagerräume angeordnet. Zugunsten des Raumangebotes im “Großen Saal” werden die Besuchertoiletten im Ostflügel, die Personal- (Umkleiden, Toiletten, Aufenthalt) und Technikräume im Westflügel untergebracht. Weiterhin umfasst der 1. Bauabschnitt die Herrichtung der beiden großen Treppenhäuser einschließlich eines Aufzuges zur behindertengerechten Erschließung (siehe dazu Anlage 4 – Prüfung der Behindertenfreundlichkeit).

Der Westflügel und der rudimentäre Ostflügel der Kasernenanlage bleiben bis auf die beschriebenen Nebenfunktionen unausgebaut – lediglich im Westflügel werden die fehlenden Geschossdecken als Rohdecken eingebaut. Der Ausbau der beiden Flügel muss einem künftigen 2. Bauabschnitt vorbehalten bleiben, dessen unmittelbare Notwendigkeit auf Grund der sich aus der Gesamtkonzeption ergebenden Vitalität des 1. Bauabschnittes nicht gegeben ist.

zu 2. – Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Sanierungsvorhaben 1. Bauabschnitt Kaserne “Mark” belaufen sich unter Einhaltung des Kostenrahmens der DS 0326/04 zum Grundsatzbeschluss Nr. 4044-86(III)04 auf brutto 2.230.000 EUR gemäß der Kostenberechnung zur HU-Bau (Anlage 2).

Für Beräumungs- und Sicherungsarbeiten wurden bisher – ohne Planungsleistungen für die HU-Bau für den 1. Bauabschnitt - in den Jahren 2002 bis 2005 ca. 858.000 EUR aus dem Stadtumbauprogramm Ost verausgabt, das durch die Landeshauptstadt Magdeburg zu einem Drittel durch Eigenmittel gegenzufinanzieren ist. Aus der Aufwertungsmaßnahme Altstadt, die Bestandteil des Stadtumbauprogramms Ost ist, stehen in der Summe der bisher ergangenen Förderbescheide aus den Jahren 2002 bis 2005, die bis zum Jahr 2009 laufen, für das Vorhaben 1. Bauabschnitt Kaserne “Mark” bislang 2.128.855 EUR zur Verfügung (siehe dazu Anlage 5 – Übersicht Finanzierung). Zur Absicherung des Sanierungsbedarfes für die Maßnahmen des 1. Bauabschnittes i.H.v. 2.230.000 EUR ist die Fortschreibung der Förderbescheide im Jahr 2006 notwendig, um die noch bestehende Lücke zur Summe der bisherigen Förderbescheide i.H.v. 101.145 EUR zu schließen.

zu 3. – Einstellplätze

Gemäß § 53, Abs. 1 BauOLSA i.V. mit der Garagen- und Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 19.02.2004 sind für die geplanten Nutzungen des 1. Bauabschnittes 50 notwendige Einstellplätze erforderlich. Auf dem Baugrundstück selbst können nur 10 Einstellplätze, davon zwei Behindertenstellplätze, realisiert werden.

Zur Erfüllung der Stellplatzpflicht wären nun noch 40 Einstellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung öffentlich-rechtlich durch eine Baulast zu sichern. Hierfür wären der öffentliche Parkplatz Listenmannstraße sowie Einstellplätze auf dem Uni-Gelände in Doppelnutzung geeignet. Die Realisierung beider Varianten würde aus rechtlichen Gründen langwierige Verfahrensabläufe benötigen, die die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens 1. Bauabschnitt Kaserne “Mark” behinderten. Daher wird im Bauantragsverfahren ein Antrag auf Ablösung der 40 Einstellplätze gestellt. Von den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung wurde bereits angezeigt, dass diesem stattgegeben wird.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung ist, dass die bereits seit längerem stattfindenden Veranstaltungen in der Kaserne “Mark” keinen “Parkdruck” erzeugen. Es ist festzustellen, dass in zumutbarer Entfernung tatsächlich Parkplätze zu finden sind.

Mit Stattgabe der Ablösung der 40 Einstellplätze ist jedoch in der Regel gemäß § 53, Abs. 2 BauOLSA i.V. mit der Stellplatzablösesatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 21.04.2005 ein Ablösebetrag von 10.000,- EUR pro Stellplatz zu zahlen. Gemäß § 53, Abs. 7 **kann** die Gemeinde diesen Betrag fordern, muss es jedoch nicht. Der § 6 der Stellplatzsatzung sieht in Verbindung mit § 75, Abs. 1 BauOLSA, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, die Gestaltung von Abweichungen von der Stellplatzablösesatzung vor.

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, für die 32 abzulösenden Einstellplätze den Ablösebetrag von 320.000,- EUR nicht zu erheben. Bei Stattgabe einer Ablösung von Einstellplätzen bleiben gemäß § 53, Abs. 2 BauOLSA die ersten acht Einstellplätze bei der Ermittlung des Geldbetrages außer Betracht.

Anlagen:

1. Planungsdaten
2. Kostenberechnung nach DIN 276
3. Baunutzungskosten
4. Prüfung der Behindertenfreundlichkeit
5. Finanzierungsübersicht
6. Pläne
 - 6.1 Lageplan
 - 6.2 Grundriss EG
 - 6.3 Grundriss 1. OG
 - 6.4 Grundriss 2. OG
 - 6.5 Schnitte
 - 6.6 Ansichten
 - 6.7 Schnitt Lüftungsdarstellung