

Städtebauliche  
Entwicklungsmaßnahme  
**Rothensee**  
der Landeshauptstadt  
**Magdeburg**



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 30.06.2008



**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme  
Rothensee  
Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008  
Inhalt**

Kap.	Inhalt	Seite
<b>1</b>	Vorwort	2
<b>1.1</b>	Standortentwicklung für Magdeburg	3
<b>1.2</b>	Finanzübersicht Entwicklungsmaßn. Rothensee	5
<b>1.3</b>	Stadtrat und Landesverwaltungsamt	6
<b>2</b>	Industrie- und Logistik-Centrum ILC (Zone I)	8
<b>2.1</b>	Stand der Erschließung	8
<b>2.2</b>	Stand der Ansiedlung im ILC	9
<b>2.3</b>	ILC-Vermarktung	11
<b>2.4</b>	Strukturaspekte / Perspektiven	13
<b>2.5</b>	Vermögensbetrachtung	16
<b>2.6</b>	Abschließende Bewertung des ILC	17
<b>3</b>	Alte Neustadt – Handelshafen (Zone IV)	18
<b>3.1</b>	Aktueller Stand	18
<b>3.2</b>	Zur Lage bei den Fördermitteln	32
<b>3.3</b>	Strukturaspekte / Perspektiven	35
<b>3.4</b>	Abschließende Bewertung	43
	Zahlenteil	45
	Anlagen	55



## Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

### Rothensee

#### Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008

##### 1. Vorwort

KGE Kommunalgrund betreut seit 1995 die Entwicklungsmaßnahme Rothensee in Magdeburg. Auf zusammen 400 ha entstehen durch dieses Vorhaben in den beiden Zonen I und IV wirtschaftlich bedeutende Stadtentwicklungs- und Ansiedlungsprojekte. Von Anfang an war es das Ziel der Landeshauptstadt und der KGE, möglichst rasch viele Unternehmen und Institutionen für die Ansiedlung in den beiden Entwicklungszonen zu gewinnen, um jeweils die „kritische Masse“ zu erzeugen, woraus ein sich weitgehend selbsttragendes Wachstum entstehen konnte. Die bis heute in der Zone I, insbesondere aber auch in der Zone IV erreichten Erfolge können sich sehen lassen:

- 30 Firmen im ILC, der Entwicklungszone I mit
- über 1.450 neuen Dauerarbeitsplätzen
- und im Bereich „Alte Neustadt – Handelshafen“, dem zukünftigen Wissenschaftshafen, zeigt sich in den letzten Jahren eine kontinuierliche Zunahme der angesiedelten Unternehmen und damit einhergehend auch eine steigende Zahl an hochqualifizierten Arbeitsplätzen;
- die Steuereinnahmen aus beiden Entwicklungszonen steigen kräftig an.

Die Erfolge der KGE stellt u.a. ein Monitoringbericht fest (hier in der Zone IV für den Zeitraum bis 2008). Derselbe Bericht hält aber auch fest, dass in den Anstrengungen nicht nachgelassen werden darf, um die Erfolge nicht zu gefährden und den Weg bis zur vollendeten Sanierung zu schaffen.

- Hinsichtlich der Zone I ist inzwischen offensichtlich, dass die Erschließungs- und Ansiedlungsprojekte längst nicht so schnell zu realisieren waren wie anfangs gedacht. Schließlich fiel der größte Teil der Projektumsetzung in die längste Stagnationsphase der deutschen Wirtschaft. Der Wettkampf um Investoren kann aus heutiger Sicht auch nicht vorrangig über die Preisgestaltung gewonnen werden, sondern einzig über Angebote wie einer professionellen Projektentwicklung als kostenfreies Angebot insbesondere für den ausländischen Investor.
- Die erfolgreiche Entwicklung des Wissenschaftshafens und der Alten Neustadt beruht auf einem äußerst effizienten Einsatz verfügbarer Fördermittel. Die Sicherung und Fortführung des Entwicklungsstands bedarf auch künftig einer ausreichenden fördertechnischen Unterstützung.
- Die Vermögensbilanz der Entwicklungsmaßnahme fällt durchweg positiv aus. Die geschaffenen Vermögenswerte überwiegen gegenüber dem Finanzmittelbedarf deutlich. Hinzu kommen die Schaffung von Arbeitsplätzen und eine gelungene städtebauliche Entwicklung.

Die bisherigen Investitionen legen die Fundamente für die Wettbewerbsfähigkeit der Landeshauptstadt Magdeburg. Maxime sollte sein, auf dem Weg zur wirtschaftlichen Zukunft Magdeburgs keine Pause einzulegen. Auf diesem Weg ist die KGE Kommunalgrund als erfolgreicher Projektentwickler der kompetente Partner der Stadt.

**KGE Kommunalgrund**

**Entwicklungsträger der  
Landeshauptstadt Magdeburg**

## 1.1 KGE: Standortentwicklung für Magdeburg

### 90er Jahre – Nachholbedarf

Magdeburg hatte im Wettbewerb der Standorte zu Beginn der 90er Jahre einen erheblichen Nachholbedarf an geeigneter Infrastruktur, um Ansiedlungen und Arbeitsplätze zu generieren. Besonders nachteilig drohte der Mangel an verfügbaren und gut erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen zu werden. Zur Abhilfe entstand das Konzept für das Entwicklungsgebiet Rothensee.

#### Industrie- und Logistik-Centrum

Für den ersten Teilbereich im Norden Magdeburgs mit direktem Anschluss an die Autobahn A 2, Zone I, ist die Entwicklungssatzung Ende 1994 in Kraft getreten. Ein halbes Jahr später konnte der Vertrag mit der KGE als Entwicklungsträger abgeschlossen werden.

Die erste Phase der Entwicklungsarbeit der KGE war über mehrere Jahre ganz wesentlich durch umfangreiche Flächenaufkäufe bestimmt; der Grundbesitz in der Zone I war in kleine und kleinste Areale zersplittert, so konnten die Flächen weder erschlossen noch vermarktet werden. Nur durch enorme planerische, vertragsrechtliche und finanzielle Kraftanstrengungen gelang es, zwischen Autobahn und August-Bebel-Damm – der seinerseits zügig auf vier Spuren auszubauen war - eine zusammengehörige, über 300 Hektar große Fläche zu schaffen, die den Namen „Industrie- und Logistik-Centrum“ (ILC) auch verdiente.

Überlappend mit dem Grundstücksankauf trieb die KGE die Erschließung der Zone I voran. Oberste Gebote waren dabei neben der Termintreue die enge Abstimmung mit der Stadt und ein solides Management der Zwischenfinanzierung. Die Konjunkturerwartungen der 90er Jahre beeinflussten das Refinanzierungskonzept. Es ging anfangs von einem Verkaufspreis von bis zu 80 DM pro erschlossenem Quadratmeter aus.



Industrie- und Logistik-Centrum

### ILC: erste Verkäufe

Alles in allem nahm die KGE die für die Entwicklung nötigen Ankäufe bis in die jüngste Zeit vor. Bereits gegen Ende der 90er Jahre erfolgten erste Flächenverkäufe an ansiedlungswillige Investoren, da die Erschließung und Herrichtung zeitlich parallel liefen. In der Folge erwies es sich für die Vermarktungsaktivitäten als sehr förderlich, die Investoren bei der Projektentwicklung zu unterstützen.

### KGE Kommunalgrund

Entwicklungsträger der  
Landeshauptstadt Magdeburg

Der Entwicklungsträger hat sich in Abstimmung mit der Stadt als erprobter Mittler bei den Institutionen des Landes, aber auch zwischen der Wirtschaft und den lokalen und regionalen staatlichen Instanzen bewährt.

Der Aufbau eines Clusters „Photovoltaik“ nimmt Gestalt an; mit ihm soll sich der Stadt eine neue zukunftssträchtige High-Tech-Perspektive eröffnen.

*fit für den Wettbewerb*

Im Wettbewerb der Standorte ist das ILC in der Zone I mit seinen über 300 ha Gesamtfläche als größtes städtisches Industrie- und Gewerbeansiedlungsgebiet voll erschlossen; von den verkaufsfähigen 184 ha sind fast vierzig Prozent bereits veräußert. Die zuletzt anziehende Konjunktur lässt wieder eine zunehmende Investitionsbereitschaft erkennen, für die der Standort Magdeburg ungleich bessere Angebote bereithält als es vor zehn oder gar 15 Jahren der Fall war, auch wenn andere Wettbewerbsfaktoren als schwierig einzustufen sind.

Das Industrie- und Logistik-Centrum bietet inzwischen rd. 1.450 Menschen in 30 angesiedelten Unternehmen einen Arbeitsplatz. Dank intensiver Vermarktungstätigkeit konnten gegen den allgemeinen Trend und trotz der gesamtwirtschaftlichen Situation einige größere Ansiedlungen realisiert werden. Aktuell sind die Ansiedlungsverhandlungen mit einigen neuen Investoren weit fortgeschritten. Auch die sehr gute Entwicklung der angesiedelten Unternehmen wirkt sich positiv auf den Standort aus. So werden drei Unternehmen noch im laufenden Jahr ihren Standort maßgeblich erweitern.

*jeder Arbeitsplatz bringt 2 neue*

Von solchen Ansiedlungserfolgen profitiert die Stadt und mit ihr die gesamte Wirtschaftsregion Magdeburgs. Nach üblicher wirtschaftspolitischer Kalkulation kommen auf einen Industriearbeitsplatz zwei bis 2,5 von ihm induzierte Arbeitsplätze in zugeordneten Bereichen wie Verkehr, Groß- und Einzelhandel, Dienstleistungen u. dergl. hinzu. Entsprechend hoch ist die ökonomische Gesamtwirkung für Magdeburg.

Dennoch muss konstatiert werden, dass sich der Standort in einer schwierigen Wettbewerbssituation befindet. Die Erzielung von Vermarktungserfolgen erfordert daher einen intensiven Vermarktungsaufwand. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich entschieden, diese Leistungen künftig selbst zu übernehmen.

***Dementsprechend sind bei Betrachtung der Perspektiven für das Industrie- und Logistik-Centrum Einschätzungen und Ausführungen der Verwaltung in die textlichen Ausführungen sowie in die Kostenplanung übernommen.***

Alte Neustadt – Handelshafen Süd

Im Sommer 1995 ist auch für den Bereich „Alte Neustadt – Handelshafen“, Zone IV des Entwicklungsbereiches Rothensee, die Entwicklungssatzung in Kraft getreten.

Ab 1997 begann auch in Zone IV „Alte Neustadt – Handelshafen“ eine grundlegende Verbesserung der gesamten Infrastruktur (Flächenerwerb, Straßenneubau, Verkehrsführung und -beruhigung; Sanierungen für mehr Wohnqualität, Beseitigung von Industriebrachen, Verlegung von Versorgungsleitungen u.v.m). Erst dieser – kostenintensive – Stadtteilumbau mit einer zeitgemäßen und der City nahen Lage verpflichteten Attraktivität verschafft weiteren Entwicklungskonzepten überhaupt erst die tragfähige Grundlage.

1995

18.11. 1994  
Die Satzung für das Entwicklungsgebiet Rothensee, Zone I, tritt in Kraft

Ankäufe  
Deutsche Bahn

6.6.1995 Vertragsabschluß mit Entwicklungsträger KGE

Verkäufe  
Deutsche Bahn

Zone I

In der Zone IV schuf sie die Grundlagen für die von der Landeshauptstadt betriebene Ansiedlung des MPI für Dynamik komplexer technischer Systeme und des Virtual Development and Training Centre (VDTC) des Fraunhofer-Instituts IFF. Die Revitalisierung des alten Handelshafens zum „Wissenschaftshafen“ mit der „Denkfabrik“ im Mittelpunkt ist ein städtebaulich-stadtplanerisches Juwel. Dieses Leuchtturmprojekt der Stadt findet weithin Beachtung.

Der Wissenschaftshafen mit seinem Kranz von Instituten der Spitzenklasse symbolisiert die dritte Phase der Entwicklungsarbeiten. Die durchgeführten Infrastrukturmaßnahmen und Ansiedlungen im Wissenschaftshafen werden eine weiterhin große Entwicklungsdynamik mit Wirkung auch auf die Alte Neustadt entfalten. Diese günstige Situation gilt es zu nutzen und die Entwicklung weiter voranzutreiben.



Alte Neustadt -  
Handelshafen

Struktureller Vorteil: Die Honorierung des Trägerunternehmens für die Zone IV ist förderfähig – im Unterschied zum Aufwand der Kommunalverwaltung.

## 1. 2 Finanzübersicht der Entwicklungsmaßnahme Rothensee

1995:  
153 Mio. €  
Prognose

Die Ausgangslage für die weitere Entwicklung des Standorts muss nüchtern analysiert und bewertet werden. Die anfänglichen Preis- und Zeit-Erwartungen weichen von der heutigen Wirklichkeit signifikant ab. Ursprünglich war ein Finanzierungsvolumen von 300 Mio. DM, also 153 Mio. € vereinbart. Von der derzeitigen Planung wird es zwar deutlich unterschritten, es wurden damals jedoch höhere und zeitnahe Erträge aus der Vermarktung unterstellt. **Diese Entwicklungsschere** ist die **Hauptursache** des erneut gestiegenen **Defizits**.

*Konzept in  
Bearbeitung*

Die Stadt hat die Situation insbesondere auch der Finanzierungskostenspirale erkannt und erarbeitet basierend auf Vorschlägen der KGE ein Konzept zur Reduzierung des Defizits. Das Verwaltungskonzept zielt neben vielerlei Einzelmaßnahmen auf die Übernahme von Zins- und Tilgungsleistungen für das Industrie- und Logistik-Centrum mit Mitteln des städtischen Haushalts und der angestrebten, mittelfristigen Erhöhung der Städtebaufördermittel für Alte Neustadt – Handelshafen.

1995

28.09.1995  
Die Satzung für das Entwicklungsgebiet Rothensee,  
Zone IV, tritt in Kraft

Ankäufe  
Grundstücke für Th.-Kozlowski-Str. 8 Wohnblöcke



Abriss Bunker  
Bödickerstraße  
November 1996

Zone IV

### Verkaufsprognose von Stadt reduziert

Die Erhöhung des Defizits gegenüber der letztjährigen Kosten- und Finanzierungsübersicht beträgt rd. 9,7 Mio. € für die gesamte Entwicklungsmaßnahme. Die Erhöhung des Defizits ist im wesentlichen auf die prognostizierte Entwicklung im Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee zurückzuführen. Diese Prognose geht von deutlich geringeren Verkaufspreisen aus.

Die Entwicklung in „Alte Neustadt – Handelshafen“ (Zone IV) **droht** wegen der stetigen Reduzierung der Städtebauförderung zu **erlahmen**. Eine **Verbesserung** der **Fördersituation** ist **entscheidend** für die weitere Entwicklung. Das in Zone IV prognostizierte Defizit ist etwa zu 55 % auf die Vorfinanzierung von Städtebaufördermitteln zurückzuführen. Eine Aufstockung der Städtebaufördermittel ist sowohl zur Reduzierung des Vorfinanzierungsvolumens als auch für die weitere Entwicklung des Bereichs unabdingbar. Würde durch eine ausschließlich finanzorientierte Förderpolitik der Ausbau des Wissenschaftshafens verzögert oder gar gestoppt, **droht** ein Schaden durch Fehlen neuer Arbeitsplätze, geringerem Steueraufkommen und Ausbleiben von Folgeinvestitionen.

Der Ansatz der Städtebaufördermittel orientiert sich am Haushaltsplan der Stadt.



Fa. Grote in Zone I

### 1.3 KOFI-Beschlussfassung von Stadtrat und Landesverwaltungsamt

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat der letztjährigen Kosten- und Finanzierungsübersicht am 17.01.2008 zugestimmt und ihre Vorhaben gebilligt.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat den bis 30.09.2007 genehmigten Kreditrahmen am 20.09.2007 zunächst bis zum 31.01.2008 verlängert. Die Genehmigung wurde mit Verfügung vom 17.01.2008 sodann bis 31.12.2008 erteilt.

Das Landesverwaltungsamt hat die Genehmigung mit der Auflage verbunden, dass ein Konzept zur Defizitreduzierung durch die Landeshauptstadt Magdeburg vorgelegt wird. Auf der Basis dieses Konzepts will das Landesverwaltungsamt über die notwendige Höhe des künftigen Kreditrahmens entscheiden. In der Kreditgenehmigung vom 17.01.2008 hatte das Amt bekräftigt, dass Liquiditätengpässe aus den im städtischen Haushalt genehmigten und nicht ausgeschöpften Kassenkreditmitteln zu überbrücken sind. Aus dem städtischen Haushalt wurden daher dem Treuhandvermögen Kassenkreditmittel in Höhe von 7,3 Mio. € überwiesen.

1995

Zone I

Ankäufe  
37 Ankäufe für die Ansiedlung im  
ILC, teils von Privat

Ankäufe  
Storck Umweltdienste GmbH

**Fortschreibung  
bis 2012**

Diese Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht endet mit dem Jahr 2012. Unabhängig von der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme, 2007 vom Stadtrat bis 31.12.2025 festgelegt, orientiert sich die Übersicht am Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung der Landeshauptstadt, entsprechend den Regelungen des BauGB.

Mit dieser Fortschreibung beträgt der aktuelle Finanzierungssaldo des Treuhandvermögens einschließlich der Kassenkreditmittel der Stadt rd. 96 Mio. €. Dieser Betrag liegt deutlich unter dem anfangs geplanten Finanzierungsrahmen von rd. 153 Mio. €.

Fünf Jahre vor dem voraussichtlichen Ende der Entwicklungsmaßnahme sind gemäß der ursprünglichen Genehmigung für die Entwicklungssatzung die finanziellen Mittel zur Abdeckung des nach der jeweils fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erwartenden Defizits der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in die mittelfristige Finanzplanung des städtischen Haushalts aufzunehmen.

1995

**Ankäufe**

Ankäufe u.a. für Ausbau  
Sandtorstraße und  
Theodor-Kozlowski-Straße



Wittenberger Straße  
18 und 19 im  
Jahr 1996

## 2. Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee ILC

### - Bericht zur Entwicklungszone I –

#### 2. 1. Stand der Erschließung

**Priorität: Zukunfts-sicherung** Für die wirtschaftliche Zukunft der Stadt hat das Industrie- und Logistik-Centrum ILC zentrale Bedeutung, um neue Investoren anzusiedeln. Seit Beauftragung durch die Stadt stellt sich die KGE erfolgreich dieser Herausforderung. Aus zersplitterten Eigentums- und Geländestrukturen entstanden in kürzester Zeit erschlossene Flächen mitsamt der zugehörigen Infrastruktur.

**184 ha vermarktbarere Flächen**

Der Landeshauptstadt Magdeburg schuf der Entwicklungsträger mit dem Industrie- und Logistik-Centrum eine ca. 303 ha große Ansiedlungs-Fläche; von den ca. 184 ha vermarktbarer Fläche stehen noch gut 100 ha zur Verfügung.



An Infrastruktur-Maßnahmen hat die KGE bis heute knapp 8 km Haupt- und Erschließungsstraßen geschaffen, die für jede logistische Herausforderung geeignet sind – etwa Spezial- und Schwertransporte - und einem hinreichend großen LKW-Parkplatz. Die Attraktivität des Areals wurde insgesamt gesteigert und vorhandene Defizite (Geländeniveau) Zug um Zug beseitigt. Andere städtische Vorhaben wie die Bundesgartenschau wurden unterstützt.

Einen Gesamtüberblick bietet der Ansiedlungs- und Erschließungsplan auf der Seite 10.

**sparsam gewirtschaftet**

Die KGE hat bei all diesen Investitionen die Ressourcen ausgesprochen schonend eingesetzt und dafür Know-how und Lösungskompetenz tagtäglich erwiesen: Die Ist-Ausgaben unterschritten die Kostenplanungen teilweise deutlich. Für Infrastrukturmaßnahmen waren 54,7 Mio. € an Kosten veranschlagt, tatsächlich mussten rd. 35 Mio. € ausgegeben werden, die **KGE** konnte somit **fast 40 Prozent** einsparen (s. Gesamttabelle im Anhang, Anlage 2).

**1.450 Arbeitsplätze im ILC**

Die mit dem ILC verbundenen wirtschaftlichen Zielsetzungen Magdeburgs gehen auf: 1.450 neue Dauerarbeitsplätze sind von den dortigen Unternehmen geschaffen worden.

1995

Zone IV

#### Ankäufe

Ankäufe u.a. im Bereich Sandtorstr. für Tunnelbau und Ansiedlung Max-Planck-Institut

#### Verkäufe

Verband der Konsumgenossenschaft

## 2. 2. Stand der Ansiedlung im ILC

**Weltweit  
renommierte  
Investoren**

Die forcierte Beschaffung und Baureifmachung von Investorenflächen brachte ab 1997/1998 die ersten Ansiedlungserfolge. Speziell im Jahr 2003 konnten namhafte Investoren für das ILC gewonnen werden. Unter ihnen die Fa. **Schuberth Helme GmbH**; sie hat jüngst auch ihren Firmensitz nach Magdeburg verlagert, von wo aus sie nun weltweit tätig ist.

Anfang 2006 erwarb die Magdeburger **Artolith GmbH** eine über 11 ha große Fläche. Für diesen Erfolg setzte die KGE ihre umfassende Kenntnis aller zu beteiligender Behörden, Institutionen und Förderstrukturen in zäher Kleinarbeit ein. Diese Investition von zunächst 105 Dauerarbeitsplätzen setzte als Vorleistung den Niveaueausgleich der Ansiedlungsfläche voraus.

Im Berichtszeitraum erwarb die Fa. **Stork Umweltdienste GmbH** eine 2,2 ha großen Grundstücksfläche zur Erweiterung ihres Betriebsstandorts im Industrie- und Logistik-Centrum. Die Fa. Stork ist einer der ersten Ansiedler in Zone I. Die über die Jahre hinweg erfolgten sukzessiven Erweiterungen der Firma verdeutlichen die Standortqualität.

Fa. **Ritter** hat im Dezember 2006 ihr neues Betriebsgebäude bezogen. In Kürze wird die Firma ihr Betriebsgebäude durch den Erwerb einer weiteren Fläche von gut 1 ha erweitern. Darüber hinaus möchte sich das Unternehmen seine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet durch Vereinbarung einer Option über weitere 2,5 ha sichern.



Fa. TIR wird ebenfalls ihren Standort um knapp 1 ha erweitern. Die bereits weit fortgeschrittenen Verhandlungen mit Fa. ABX werden durch deren Fusion verzögert; Ende des Jahres soll jedoch die endgültige Ansiedlungsentscheidung fallen.

**ENERCON:  
größter  
Arbeitgeber  
Magdeburgs**

Last but not least hat die mittlerweile größte Arbeitgeberin Magdeburgs, die im Windkraftanlagenbau aktive Fa. **ENERCON**, gegenüber dem ILC ihren Firmensitz aufgeschlagen. Die im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme erstellte Infrastruktur (Ausbau August-Bebel-Damm) hat diese Ansiedlung wesentlich befördert. ENERCON ist in Deutschland Marktführerin ihrer Branche; es ist standortpolitisches Ziel der KGE, weitere Unternehmen aus dem Bereich der erneuerbaren Energie (z.B. Solarindustrie) für die Ansiedlung im ILC zu gewinnen.

**Flächenreservoir  
für neue  
Nachfrage**

Die derzeitige Besiedlungsfrequenz des ILC liegt aus den eingangs genannten Gründen zwar noch hinter den Erwartungen, die mit der Ausweisung des Gebiets verbunden waren. Doch ist vorgesorgt: Einzelne Gebiete im südwestlichen ILC-Sondergebietsareal können bei entsprechender Nachfrage besiedelt werden; die Verkehrserschließung erfolgt von der Bürger Straße her. Unabhängig davon steht bereits jetzt eine Fläche von 24 ha nordwestlich der Ihleburger Straße zur Verfügung, die im Norden an das ehemalige Junkers-Gelände grenzt.

Die umseitige Darstellung des ILC gibt einen aktuellen Überblick. Einschließlich der Flächen für DB AG, MIOS und Hauptzollamt beträgt die derzeitige Flächenauslastung rd. 75 ha.

**1997**

Verkäufe  
„Sparschwein“ – jetzt S&W Fruchthandel GmbH  
Verband der Konsumgenossenschaft  
Thermo-King GmbH  
Könnicke GmbH

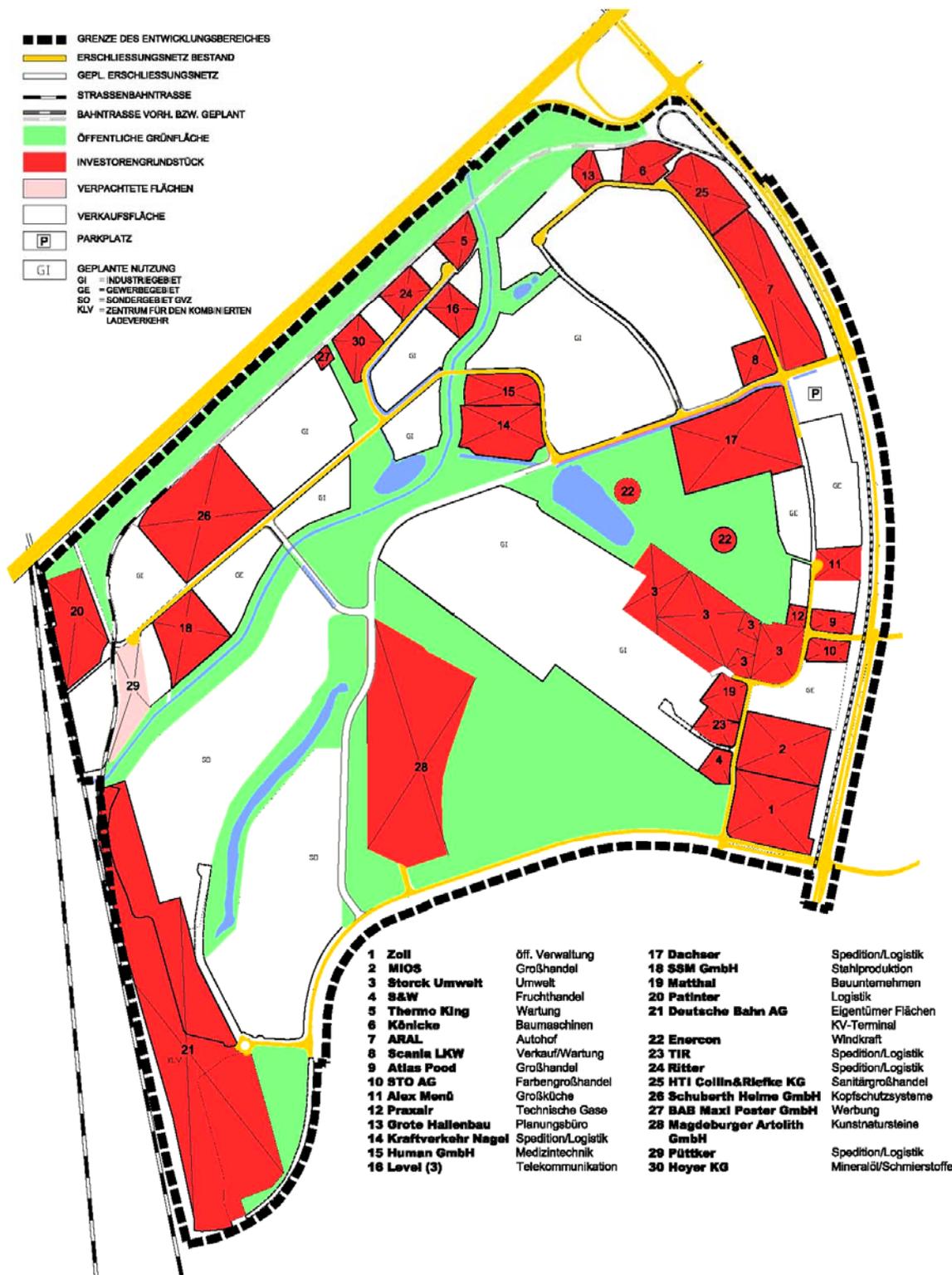
Notwendige Grünordnung  
Geländeprofilierung/Hydrologie  
als Vorbereitungsmaßnahmen für Investorenflächen



**ARAL AG**

**Zone I**

## Unternehmen im Industrie- und Logistik-Centrum (Stand: Oktober 2008)



**KGE Kommunalgrund**

Entwicklungsträger der  
Landeshauptstadt Magdeburg

### 2.3. ILC – Vermarktung; Bericht der Stadt Magdeburg

Mit der Übernahme der Verantwortlichkeit für die Zone I in die Stadtverwaltung übernimmt das Dezernat III die alleinige Verantwortung für die Vermarktung des Areals. Damit wird die Fläche sinnvollerweise in die Gesamtmarketingaktivitäten um Industrieansiedlungen eingebunden.

Grundsätzlich wird das Wirtschaftsdezernat die von der KGE Kommunalgrund in der Vergangenheit genutzten Wege zur Vermarktung der Entwicklungszone I weiterbetreiben. Kritisch hinterfragt werden allerdings die Mitgliedschaft in Core Net Global sowie in der AmCham.

Durch das Dezernat wird vor Ende der Zuständigkeit der KGE für die Zone I nochmals eine realistische Gegenüberstellung von Aufwand und Nutzen vom Entwicklungsträger erfragt, um eine bessere Entscheidungsgrundlage zu haben.

Die bisher vorliegenden Erkenntnisse im Wirtschaftsdezernat über den Nutzen der Mitgliedschaft in beiden Einrichtungen deuten allerdings auf eine Kündigung der Mitgliedschaft hin, sofern nicht KGE für die Zone IV Bedarf sieht.

Die Vermarktungsaktionen des Wirtschaftsdezernates werden sich auch weiterhin an den konkreten Vorzügen des Wirtschaftsstandortes Magdeburg im Wettbewerb mit konkurrierenden Standorten orientieren.

eigener Bericht  
der Stadt  
Magdeburg  
- kursiv -

Zu den bedeutenden Wettbewerbsvorteilen der Stadt zu vielen Konkurrenzstandorten zählen die Trimodalität der Standorte in Rothensee in Logistikfragen sowie die Nähe zu bedeutenden Absatzmärkten für Industrie und Handel.

Weiterhin hat Magdeburg insbesondere im Bereich Metallbearbeitung und Maschinenbau noch nicht voll ausgeschöpfte Arbeitskraftpotentiale, die für Industriebetriebe aus diesem Bereich in Zeiten von Fachkräftemangel von erhöhter Bedeutung sind.

Zu den besonderen Vorzügen des Standortes, die durch das Wirtschaftsdezernat seit geraumer Zeit vermarktet werden, zählt der Zugriff von Unternehmen auf eine umfassende und qualitativ hochwertige Wissenschaftslandschaft, die insbesondere in den Ingenieurwissenschaften keinen Vergleich zu etablierteren Wissenschaftsstandorten zu scheuen braucht. Die vom Wirtschaftsdezernat in den letzten Monaten vorangetriebene Vereinheitlichung des Stadtmarketings aller nach außen wirkender städtischer Einrichtungen (MMKT, Pro M, Kultureinrichtungen der Stadt, Wirtschaftsdezernat) steht vor einer Konkretisierung in einer von allen Partnern getragenen ganzheitlichen Marketing Strategie, die dazu beitragen soll, Magdeburg bundesweit mit positiven Assoziationen zu verbinden. Eine von MMKT und Dezernat Wirtschaft in 2007 beauftragte Imageanalyse hat zu dem Ergebnis geführt, dass Magdeburg bundesweit die Marketingaktivitäten aller Einrichtungen verstärken muss.

In diese gemeinschaftliche Initiative zur Bekanntheitssteigerung der Stadt wird sich das Wirtschaftsdezernat weiter einbringen, um über eine bessere allgemeine Bekanntheit der Stadt auch die Attraktivität als Wirtschaftsstandort zu steigern.

Zu den speziellen wirtschaftsbezogenen Marketingmaßnahmen soll Folgendes gesagt werden.

Mit der MHG GmbH gibt es bereits seit zwei Jahren eine Übereinkunft, dass logistik-bezogene Marketingaktionen über die MHG für alle kommunalen Flächen in Rothensee erfolgen und von dort in Absprache mit dem Beigeordneten für Wirtschaft durchgeführt werden. Diese Regelung soll fortgeführt werden.

1998

Zone I

#### Ankäufe

sieben Ankäufe für die Ansiedlung im ILC u.a. für August-Bebel-Damm, teils von Privat



August-Bebel-Damm während der Bauzeit

#### Verkäufe

STO AG / Gardinencenter jetzt Atlas pood GmbH Air Liquide jetzt Praxair  
SCANIA-Scan-Nutzfahrzeuge GmbH Alex-Menü  
Stork Umweltdienste GmbH Deutsche Bahn AG  
DEGES für Ausbau der A2



ENERCON

*Das Wirtschaftsdezernat wird daher seine wirtschaftsbezogenen Vermarktungsschwerpunkte für die Entwicklungszone I in anderen Themenfeldern abseits der Logistik fortführen.*

*Allerdings wird es nur in Ausnahmefällen einen ausschließlichen Bezug des städtischen Standortmarketings auf die Zone I geben, schließlich ist die Kernaufgabe der Wirtschaftsförderung nicht die Stärkung eines einzelnen Industriegebiets, sondern die Stärkung der Wirtschaftskraft der ganzen Stadt.*

*Bei den Vermarktungsansätzen des Wirtschaftsstandortes Magdeburg für die Zone I sind namentlich Aktionen zur Gewinnung von Ansiedlern aus dem Bereich regenerativer Energie zu nennen.*

*Nachdem die KGE in den letzten Jahren versucht hat, den Standort als geeignete Produktionsbasis zur Produktion von Solarmodulen bekannt zu machen, werden auch durch das Dezernat III diese Bemühungen fortgeführt. Die von der KGE genutzten Vertriebswege auf Messen und Kongressen sowie Marketingaktionen in Fachzeitschriften der Solarwirtschaft sollen fortgeführt werden.*

*Das Wirtschaftsdezernat wird Journalistenreisen aus diesem Bereich nach Magdeburg organisieren, die in den jeweiligen Fachzeitschriften über Magdeburg als Produktions- und Entwicklungsstandort für die Solarindustrie berichten. Erster Ansatz für eine solche Reise sind beispielsweise die Produktionsaufnahme von Malibu im gemeinsamen Gewerbegebiet mit Sülzetal. Entsprechende Vorgespräche mit den Partnern in der Gemeinde Sülzetal über die Aktion sind bereits erfolgt. Die Journalistenreise soll insbesondere auch die Unterstützungsmöglichkeiten für die Wirtschaft durch die lokale Hochschullandschaft bekannt machen.*

*Im Bereich Windenergie sollen die bereits in der Vergangenheit mit der Fa. Enercon begonnenen Vermarktungsbemühungen der Zone I als Standort für Zulieferer der Windenergieindustrie fortgesetzt werden.*

*Die Anziehungskraft des Branchenschwergewichts Enercon für die Akquise von kleineren und mittleren Zulieferbetrieben soll weiter genutzt werden.*

*Neben der Präsentation des Standorts Zone I auf Windenergiemessen und Kongressen sollen insbesondere die persönlichen Kontakte der lokalen Enercon Betriebe zu Lieferanten als Ansatzpunkt für Neuansiedlungen genutzt werden.*

*Die Renaissance des deutschen Maschinen- und Anlagenbaus in den letzten Jahren hat zwischenzeitlich auch zu einem deutlichen Aufwuchs der Beschäftigung in diesem Bereich in Magdeburg gesorgt. Viele Magdeburger Maschinenbauunternehmen haben sich in den letzten Jahren unbemerkt von der Öffentlichkeit sehr gut entwickelt.*

*Die zu diesen Unternehmen bestehenden guten Kontakte sollen auch weiterhin für die Akquise von Partnerunternehmen dieser Unternehmen genutzt werden. Nach Wegfall der KGE als Betreuer der vor Ort in der Zone I angesiedelten Unternehmen soll der zwar bestehende Kontakt, der aber aufgrund der Hauptverantwortlichkeit der KGE für diese Flächen noch nicht dauerhaft etablierte Kontakt zu diesen Unternehmen ausgebaut und dahingehend weiterentwickelt werden, dass auch hier Ansatzpunkte für Gewinnung von befreundeten und verbundenen Unternehmen als Ansiedler in der Zone I genutzt werden.*

# 1995

Ankäufe  
27 Ankäufe  
teils von Privat für  
die Ansiedlungen  
im ILC

2.7.1997, 1. Spatenstich für  
Erschließung der Zone I



Startschuß für die  
2-spurige Errichtung  
der Bürger Str. /  
Büdener Str., Ausbau  
der Grabower Straße,  
Wörlitzer Straße und

Startschuß für den  
4-spurigen Ausbau des  
August-Bebel-Damms,  
Parchauer Straße



*Zusammenfassend können für die Entwicklungszone folgende Vermarktungsschwerpunkte genannt werden:*

- *Logistikintensives Gewerbe*
- *Solarindustrie*
- *Windenergieindustrie*
- *Maschinen- und Anlagenbau*

*Diese Kernakquisefelder werden über die gemeinhin üblichen Wege angesprochen, dazu zählen:*

- *Messebesuche, Ausstellung auf Fachmessen*
- *Darstellung des Standortes auf Kongressen*
- *Artikel und Anzeigen in Fachzeitschriften*
- *Internetdarstellung des Standortes*
- *Nutzung von Unternehmenskontakten zu befreundeten/verbundenen Unternehmen*
- *Direct Mailings*

## **2.4 Strukturaspekte und Perspektiven**

### **Ausgaben**

#### ***Erschließung in zwei getrennten Phasen***

Das Erschließungskonzept für das ILC sah ursprünglich zwei Teilabschnitte vor. Doch bestehende Flächenreserven und Verzögerungen bei einzelnen Projekten einerseits sowie die steigende Zinslast andererseits verbieten es, mit dem zweiten Erschließungsabschnitt zu beginnen.

Dennoch sind in Abhängigkeit von entsprechenden Ansiedlungsinteressenten Maßnahmen zur Geländeauffüllung und kleinere Erschließungsleistungen erforderlich. In 2008 wird daher auf der Grundlage eines Fördermittelbescheids eine weitere Investorenfläche aufgefüllt und die Auffüllung weiterer Teilflächen vorbereitet. Die in 2009 vorgesehenen Auffüll- und Erschließungsleistungen sind in der Planung nicht enthalten, sondern werden vollständig über den städtischen Haushalt abgewickelt.

Die Planung enthält lediglich noch Kosten der Altlastenentsorgung auf dem Junkers-Gelände.

## Finanzierungskosten der Ausgaben

Die Finanzierungskosten haben am erwarteten Defizit einen nicht unerheblichen Anteil; sie gehen in erster Linie auf den **hohen Investitionsbedarf zu Beginn** der Entwicklungsmaßnahme zurück. Die neue Erschließungsstrategie - Beschränkung auf die unbedingt notwendigen Bauleistungen - wird die Zinsen begrenzen.

## Einnahmen

### - Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“

GA-Fördermittel sind sowohl für den 1. und den 2. Förderabschnitt bewilligt. Sie wurden in voller Höhe in Anspruch genommen.

**GA-Mittel** Mit Bewilligungsbescheid vom 09.06.1996 waren für das ILC Mittel der Gemeinschaftsaufgabe GA zur Erschließung bewilligt worden. Gemäß Bescheid von 2002 waren Fristen bis zum 31.12.2004 zur Realisierung des KLV-Terminals und der Vermarktung der Flächen gesetzt worden. Daher wurde am 23.12.2004 bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt (ehemals Landesförderinstitut) ein entsprechender Sachstandsbericht eingereicht.

Zur GA-Förderung der Entwicklungszone I fand auf Veranlassung des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit (MWA) im Juni 2004 eine sog. **Vor-Ort-Kontrolle** durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MAZARS statt. Der enorme Betreuungsaufwand lohnte sich: Die Prüfung endete vorbehaltlich des schriftlichen Prüfberichts **ohne Beanstandungen**.

Die Auffüllung der Ansiedlungsfläche für die Magdeburger Artolith GmbH wurde im Berichtszeitraum abgerechnet.

Bewilligungen für weitere Auffüll- und Teilerschließungsmaßnahmen werden noch erwartet.

### - Erlöse aus Grundstückverkäufen

Für Grundstückskaufverträge sind bis zum 30.06.2008 insgesamt ca. 12,5 Mio. € beurkundet worden. Von diesen Verträgen sind bereits Kaufpreise in Höhe von ca. 10,9 Mio. € geflossen. Darüber hinaus valutiert ein Betrag in Höhe von ca. 1,6 Mio. € per 30.06.08 als Tilgungsdarlehen.

1998

#### Ankäufe

14 Ankäufe u.a. für Arrondierung  
Sporkenbachgelände  
Wendeschleife MVB  
MPI

Flächen-Übertragung für damalige  
Walter-Rathenau-Schule.



Spatenstich „Theodor-Kozlowski-Str.“



Ausblick: Die bisherige Verkaufssituation ergibt, dass der ursprüngliche Ansatz eines fünfjährigen Zeitraums für die gesamte Vermarktung nicht mehr haltbar ist. Diese Einsicht hat die neue Strategie des mehrstufigen Ausbaus erzwungen. Schließlich haben im ILC – mit der einen Ausnahme von Artolith – noch keine großflächigen Ansiedlungen stattgefunden.

### Markteinge

Für die Fortschreibung der Verkaufspreise wurden folgende Annahmen getroffen:

- in 2008 bereits verhandelte bzw. *von der Stadt* angebotene Verkaufspreise zwischen 10 und 25 €/qm,
- *ab 2009 ein genereller Verkaufspreis von 10,00 €/qm*
- *für Großansiedler ein rabattierter Verkaufspreis von 8,00 €/qm.*

Die angenommenen Verkaufsflächen stellen sich wie folgt dar:

- 21,6 ha im Jahr 2008
- 3,5 ha im Jahr 2009
- 3,5 ha im Jahr 2010
- 13,5 ha im Jahr 2011
- 3,5 ha im Jahr 2012

### frühere Markteinschätzung eingetroffen

Schon die früheren Kosten- und Finanzierungsübersichten enthielten den Hinweis, dass die endgültige Bestimmung künftiger Verkaufspreise von der Marktentwicklung bei Gewerbeflächen in Magdeburg insgesamt abhängig ist. Dies gilt uneingeschränkt auch noch heute.

Mit Blick auf die Defizitproblematik hatten die früheren Berichte prognostiziert:

### Vorleistung der KGE für Standort- sicherung der Stadt

„(..) die bisherige Erschließung des „Industrie- und Logistik-Centrums“ und damit Schaffung erschlossener Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen (muss) als in **jedem Falle notwendig** und unter **Arbeitsmarktgesichtspunkten zwingend erforderlich** bezeichnet werden. Die Ausweisung der einzigen größeren zusammenhängenden Ansiedlungsfläche für Großinvestoren im Stadtgebiet bietet einen Standortvorteil für die Stadt, ohne den sich u. U. Investoren auch an anderen städtischen Standorten nicht angesiedelt hätten. Im Industrie- und Logistik-Centrum können zusammenhängende Flächen bis zu 30 ha angeboten werden. Die vorgenommenen Investitionen und deren Finanzierung **sichern** überhaupt erst die **Standortwettbewerbsfähigkeit der Landeshauptstadt Magdeburg innerhalb der Region und des Landes Sachsen-Anhalt.**“

1999

**Ankäufe**  
Ankäufe für die  
Ansiedlung im ILC  
u.a. von BARLA, teils  
von Privat

**Verkäufe**  
DEGES für Ausbau  
Grote Industrie- und  
Human GmbH  
Kraftverkehr Nagel



## 2.5 Vermögensbetrachtung

*Flächen-  
reserve =  
Vermögenswert*

Die erschlossenen Flächen stellen beachtliche **Vermögenswerte** dar, ihre Höhe hängt von der Marktsituation ab. Als **jederzeit verfügbare Flächenreserve** sichern sie die kurz- und mittelfristige Wettbewerbsposition der Landeshauptstadt Magdeburg. Konkrete Möglichkeiten wären:

- Standort für neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen,
- innerstädtische Objektverlagerung,
- Ausbau der Anbindung an die Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasser
- Hauptzollamt mit der Verzollungsmöglichkeit für die Ostgrenze der Europäischen Union unmittelbar am Standort.

Jedoch ist das für 2012 prognostizierte Defizit der Preis für diese Vermögenswerte und die Handlungsoptionen der Stadt. Forderungen aus Tilgungsdarlehen ändern beim Betrag von rd. 0,8 Mio. € für das Jahr 2012 das Defizit nur marginal.

*KGE - Vorleistungen für ...*

Betrachtet man die Ausgabenseite, so hat die KGE mit Zustimmung der Stadt eine Reihe von kostenintensiven, das Treuhandvermögen belastende Maßnahmen durchgeführt, deren positive materielle und immaterielle Wirkung weit über die eigentliche Entwicklungsmaßnahme hinausstrahlt. **Ohne die Entwicklungsmaßnahme hätten sie im städtischen Haushalt durchgeführt werden müssen, so wie das für die folgenden Jahre in städtischer Verantwortung auch vorgesehen ist.**

Konkret sind dies:

*... vielfältige  
Infrastruktur*

- Vierspuriger Ausbau des August-Bebel-Damms als Anbindung des ILC an die A 2 und als eine der wichtigsten Verkehrsadern der Landeshauptstadt. Netto-Belastung für das KGE- Treuhandvermögen: 3,8 Mio €
- Bau Erschließungsstraße zum KV-Standort. Belastung des Treuhandvermögens: 5,33 Mio. €
- Kompensationsmaßnahmen für das BUGA-Gelände belasten das Treuhandkonto mit rd. 0,75 Mio. € zzgl. Finanzierungskosten.
- Teilerschließung MIOS (vor dem Vertrag mit der KGE): rd. 1,26 Mio. € (ohne Finanzierungskosten) zu Lasten des Treuhandkontos.

Der Ausbau des August-Bebel-Damm war auch Voraussetzung für die östlich gelegenen Ansiedlungen, insbesondere der Firma ENERCON.

Für den Betrieb des KV-Terminals unter Beteiligung privater Unternehmen wird unverändert eine marktfähige Konstruktion gesucht. Die zunehmende Liberalisierung des Schienenverkehrs dürfte das Interesse beflügeln, Umschlagbahnhöfe privat zu betreiben. Bestandteil des Konzepts ist, Teile der planfestgestellten Fläche an einen potentiellen privaten Betreiber zu übertragen; die Pläne hierzu hat KGE vorgelegt.

1999

### Ankäufe

vier Ankäufe u.a. für Arrondierung  
Sporkenbachgelände  
Wendeschleife MVB

### Verkäufe

22 Wohneinheiten der 8 Wohnblöcke  
an Private Ansiedlung Max-Planck-  
Institut



Juni 1999: Grundsteinlegung Max-Planck-Institut



Lokschuppen Theodor-Kozlowski-Straße 1999

## 2.6 Abschließende Bewertung des ILC

Die Entwicklungsmaßnahme Rothensee – ILC – hat für den Wirtschaftsstandort Landeshauptstadt Magdeburg grundlegende Bedeutung als bedeutendstes, zu großen Teilen jederzeit zur Verfügung stehendes Ansiedlungsgebiet. Sie leistet somit einen unersetzlichen Beitrag zur Zukunftssicherung der Stadt; darüber hinaus sind mit ihr erhebliche weitere Wirtschaftseffekte verbunden.

*Investitionen  
zahlen sich aus*

Von Jahr zu Jahr fließen **höhere Steuereinnahmen**: So erzielte die Stadt in den letzten neun Jahren **allein** von den Firmen der **Zone I** an Gewerbesteuern über **19,2 Mio. €**.

Die schlechte Wettbewerbsposition der Landeshauptstadt Magdeburg hat sich also in den vergangenen Jahren durch zielgerichtete Entwicklungsmaßnahmen gebessert; nachhaltige weitere Verbesserungschancen entstehen durch eine weiter engagierte Projektentwicklung, die andere Kommunen in der Form nicht anbieten können.

Darin liegt eine der wenigen Möglichkeiten Magdeburgs, neue Arbeitsplätze auf Dauer zu schaffen.



Das ILC online: [www.ilc-magdeburg.de](http://www.ilc-magdeburg.de)  
[www.your-location.de](http://www.your-location.de).

2000

Zone I

**Ankäufe**  
acht Ankäufe von BLS/Alpha Track und teils von Privat für die Ansiedlung im ILC u.a. für August-Bebel-Damm

**Verkäufe**  
MVB für Wendeschleife Dachser GmbH, S&W Fruchthandel GmbH, Level 3 Communications GmbH, MBA Maschinenbau-Automation GmbH, Matthäi Bauunternehmen GmbH & Co. KG, SSM Stahlhandel Mittelbe GmbH



### 3. „Alte Neustadt - Handelshafen“ - die Entwicklungszone IV

#### 3.1 Aktueller Stand

„positive Bilanz“

Die Bilanz zum Abschluss der Landesinitiative Urban 21 fällt überaus positiv aus. Der Entwicklungsbereich ‚Alte Neustadt – Handelshafen‘ hat in den letzten Jahren einen **massiven Wandel** erlebt. Vor wenigen Jahren noch war das Bild geprägt durch Gewerbe- und Industriebrachen, einem überwiegend unsanierten Wohnungsbestand mit hohem Leerstand und einen nicht für die Öffentlichkeit erschlossenen Handelshafen mit stark sanierungsbedürftiger Infrastruktur und ohne zukunftsfähige Ausrichtung. Einwohnerzahlen, Anzahl der Arbeitsplätze und Betriebe waren rückläufig. Zum Abschluss der Landesinitiative Urban 21 kann jedoch festgestellt werden, dass diese Entwicklungen nicht nur gestoppt, sondern vollständig umgekehrt werden konnten.



Jugendtreff

Auf der Basis eines fundierten Strukturkonzepts ist es dem Entwicklungsträger gelungen, für den Entwicklungsbereich ein erhebliches Fördervolumen zu sichern und durch ein präzises Management einen höchst **effizienten Einsatz der Mittel** sicher zu stellen. In Alte Neustadt konnten Infrastrukturmaßnahmen ebenso wie die Errichtung einer Theaterwerkstatt und eines Jugendtreffs realisiert werden.

Damit sind gleichzeitig Brachflächen einer Nutzung zugeführt und für die Stadt neue Einrichtungen geschaffen worden. Ergänzt wurden die Maßnahmen durch die beispielhafte Sanierung des Wohnkarrees an der Rogätzer Straße, die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen, den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und die Revitalisierung des Schulstandorts durch die Ansiedlung des Werner-von-Siemens-Gymnasiums.



Straßenbahnwendeschleife

Folgende Maßnahmen werden aktuell vorangetrieben:

- Neugestaltung des Wittenberger Platzes
- Anschluss der Peter-Paul-Straße an die Rogätzer Straße
- Errichtung der neuen Feuerwache an der Peter-Paul-Straße
- Erweiterung des Nahversorgungszentrums
- Erweiterung des Stadtplatzes
- Sanierung und Umgestaltung der Walther-Rathenau-Schule zum Werner-von-Siemens-Gymnasium
- Sanierung Altmark-Karree

2000

#### Ankäufe

vier Ankäufe u.a. von Montage- und Ausbau GmbH, für Erweiterung Magdeburger Mühlenwerke GmbH und für Ausbau Planstr. A



Insgesamt umfasste die Sanierung 272 WE in 8 Wohnblöcken und die Gestaltung der Außenanlagen

**private  
Investitionen  
ausgelöst**

Besonders hervorzuheben ist jedoch, dass die Maßnahmen nicht auf sich alleine gestellt bleiben, sondern massive **private Investitionen** in Gewerbe – und Wohnnutzungen nach sich gezogen haben.



Sanierung Aktmark-Karree



Damit hat sich die Entwicklung bereits teilweise verselbständigt und bleibt nicht alleine von öffentlichen Investitionen abhängig.

**Denkfabrik –  
Herzstück des  
Wissenschafts-  
hafens**

Der Wissenschaftshafen hat bereits einen Namen weit über Stadt- und Landesgrenzen hinaus. Grundlage für diese Entwicklung war die lange als nicht finanzierbar geltende Beseitigung des Umspannwerks samt der 220-kV-Freileitung, die durch effektive Planung, intensive Verhandlungen und eine geschickte Kombination von Förderungen erst möglich wurde.



Denkfabrik

Mit der Eröffnung der Denkfabrik Ende 2007 und ihrer Auszeichnung im Rahmen der Initiative „**Land der Ideen**“ wurde gleichsam das Herzstück des Wissenschaftshafens zum Leben erweckt. Die Denkfabrik steht nicht nur für die Stärkung des Wissenschaftsstandorts Magdeburg sondern unterstreicht durch die Umnutzung zweier ehemaliger Speichergebäude auch den Wandel von der ehemaligen hafentechnischen Nutzung hin zu einem modernen Wohn- und Gewerbebestandort.

**KGE Kommunalgrund**

**Entwicklungsträger der  
Landeshauptstadt Magdeburg**

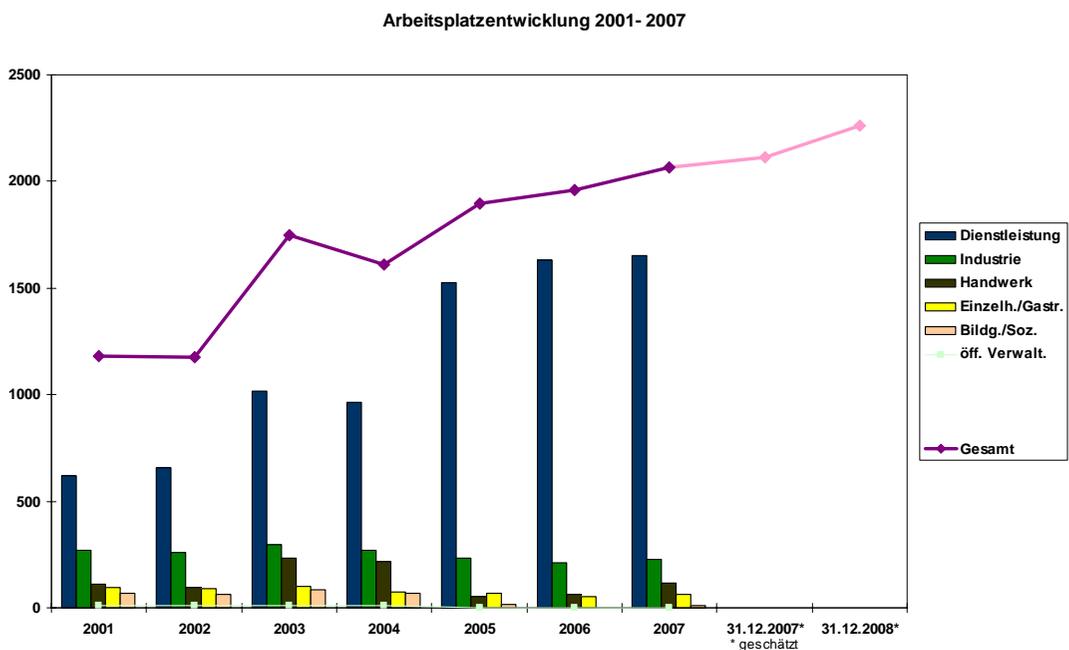
Eine zukunftsfähige Infrastruktur, der einladend gestaltete Hafenplatz und die künftige Gaststätte in der Denkfabrik unterstützen die Belebung des Wissenschaftshafens und seine Öffnung für die Bevölkerung.

Die Ansiedlung des VDTC der Fraunhofer Gesellschaft und der Fa. Getec verdeutlichen, dass der Wissenschaftshafen zunehmend auch bei Investoren aus dem wissenschaftlichen Umfeld auf **reges Interesse** stößt

Diese Erfolge wurden erreicht trotz der seit dem Jahr 2004 rückläufigen Bewilligungen der Städtebauförderung. Hinzu kommen innerhalb der Landeshauptstadt Ungleichgewichte für städtebauliche Projektförderungen zu Lasten der Entwicklungsmaßnahme.

Wie schon in der Zone I ist die KGE auch hier ausgesprochen **wirtschaftlich** vorgegangen. Die tatsächlichen Baukosten lagen im Schnitt um ca. **zehn Prozent unter den Kostenansätzen**, in Einzelfällen noch darunter.

Die positive Entwicklung in Zone IV löst einen deutlichen Beschäftigungseffekt aus (s. Grafik). **Seit 2001** stieg die Zahl der **Arbeitsplätze** bis 2007 **um 22 % auf 2.067 Arbeitsplätze**. Damit hebt sich die Entwicklungsmaßnahme deutlich **vom allgemeinen Trend ab**. Z.Z. sind **95 Unternehmen** im Entwicklungsbereich angesiedelt. Der nächste Schub ist durch die Denkfabrik aus dem Wissenschaftshafen bereits spürbar.



2000

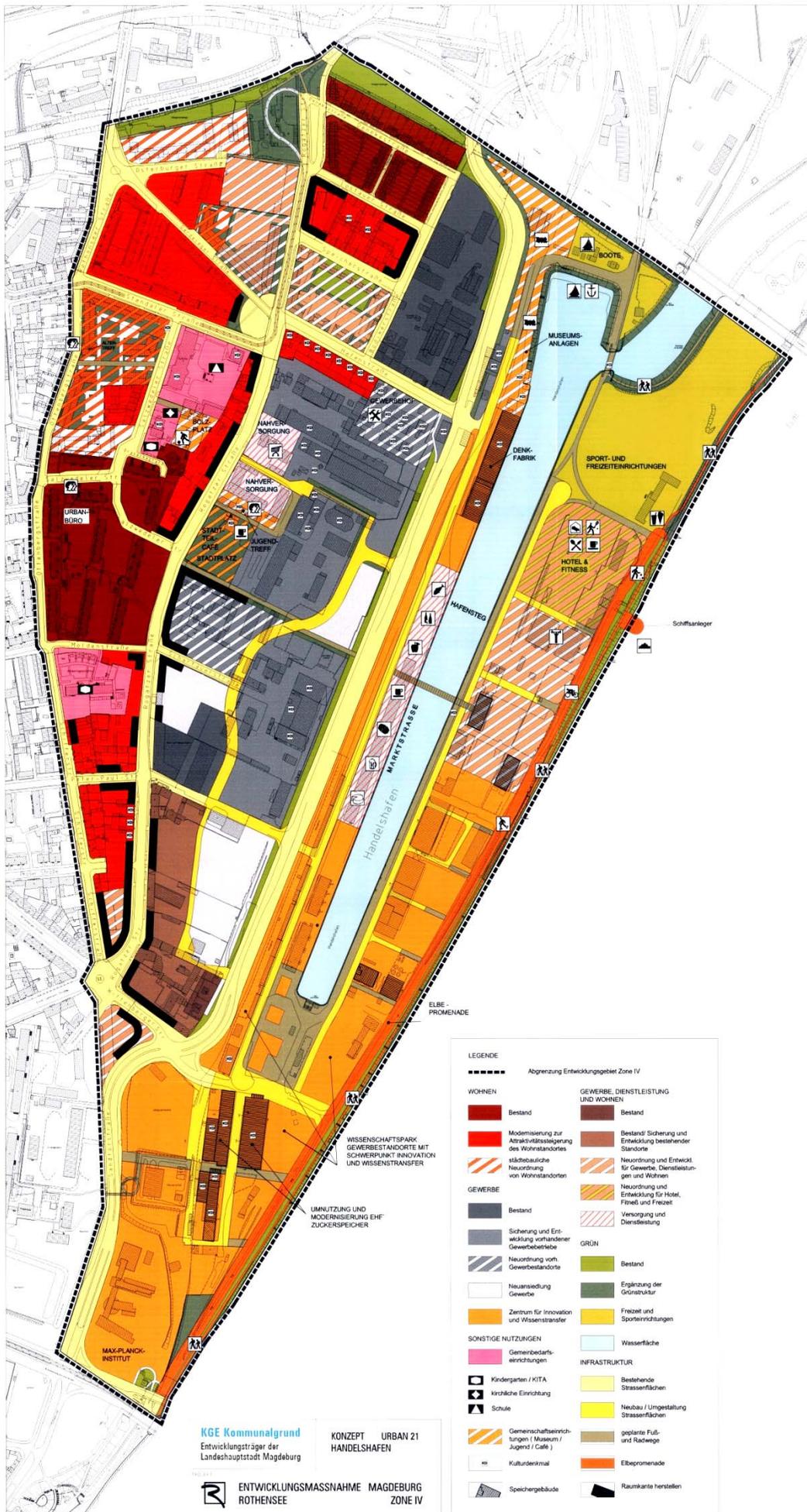
**Verkäufe**

drei Wohneinheiten der 8 Wohnblöcke

Von der Architektenkammer wurde am 11.1.2000 der 1. Preis für die vorbildliche Sanierung der 8 Wohnblöcke „Rogätze Str.“ der KGE und der Planungsgemeinschaft iwB & IKOS verliehen.



Strukturkonzept „Alte Neustadt – Handelshafen“



## Wissenschaftshafen

Mit Fug und Recht gilt das „Leuchtturmprojekt“ Wissenschaftshafen, eine Stätte für anspruchsvolle Arbeitsplätze, als eines der Glanzstücke der Landeshauptstadt Magdeburg.

### Vollvermietung in der Denkfabrik

Mit der feierlichen Eröffnung der Denkfabrik im Wissenschaftshafen am 27.12.2007 konnte vielen wissenschaftsnahen Unternehmen auf einer Gesamtfläche von 4.600 m<sup>2</sup> eine Möglichkeit geboten werden, sich im kreativen Umfeld des Wissenschaftshafens zu entfalten. Die Flächen konnten von Beginn an vollständig vermietet werden. Die Gastronomiefläche wird ebenfalls in Kürze bewirtschaftet werden.

Mit der Ansiedlung der Firmen Getec/ITG östlich des Speichers B gewinnt der Wissenschaftshafen weiter an Leben. Die Bauanträge hierfür sind bereits gestellt und die Fertigstellung ist für Mitte 2009 vorgesehen. Somit wird auch im Jahre 2009 der Wissenschaftshafen um einen weiteren Baustein reicher.



Auszeichnung am 27.12.2007

Ein Investor aus der Medien- und Kommunikationsbranche plant ebenfalls die Ansiedlung mittels eines Neubaus im Wissenschaftshafen. Auch bei Bestandsgebäuden ist zur Zeit eine erhöhte Nachfrage festzustellen. So ist es gelungen, einen Interessenten für den Speicher C zu finden. Nach ersten Überlegungen wird dieser nunmehr einen konkreten Fördermittelantrag für den Umbau des Speichers C bei der Investitionsbank stellen. Auch für das Haus I, die ehemaligen Hafenverwaltung, finden derzeit intensive Gespräche mit einer Investorengruppe statt.

Der im letzten Jahr errichtete Beach-Club musste aufgrund des Verkaufs des Grundstückes seinen Standort verlagern. Als beliebte Freizeiteinrichtung ist er als Zwischenutzung eine Bereicherung im Hinblick auf die langfristig geplante weitere Entwicklung des Handelshafens.



Beach-Club am neuen Standort

Auch in diesem Jahr war der Wissenschaftshafen wieder zentraler Ort für die bereits zum dritten Mal durchgeführte lange Nacht der Wissenschaft.

Die nach wie vor anhaltende Nachfrage nach Miet- und An siedlungsmöglichkeiten sind ein Zeichen dafür, dass die durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit den Bekanntheitsgrad des Wissenschaftshafens deutlich erhöht haben.

Im vergangenen Jahr wurden darüber hinaus diverse Marketingmaßnahmen initiiert. Auch im Jahr 2007 wurde das Projekt auf dem Gemeinschaftsstand des Landes Sachsen-Anhalt auf der Expo-Real vorgestellt.

Der Wissenschaftshafen online: [www.wissenschaftshafen.de](http://www.wissenschaftshafen.de)

# 2000

### Verkäufe

drei Wohneinheiten der 8 Wohnblöcke

Von der Architektenkammer wurde am 11.1.2000 der 1. Preis für die vorbildliche Sanierung der 8 Wohnblöcke „Rogätze Str.“ der KGE und der Planungsgemeinschaft iwB & IKOS verliehen.



**Bauleitplanung**

Über ein Änderungsverfahren soll der B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“ an die geänderten städtebaulichen Zielstellungen angepasst werden. Hierzu wurden im bisherigen B-Plangebiet vier Bereiche mit Änderungsbedarf festgelegt. Die Eingrenzung der Teilbereiche erfolgte in Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt und der KGE.

Das B-Plan Gebiet 178-4 A „südlich Peter-Paul-Straße“ wird im Norden durch die Peter-Paul-Straße, im Osten durch die Theodor-Kozlowski-Straße, im Süden durch die Wittenberger Straße sowie im Westen durch die Rogätzer Straße begrenzt.

Das B-Plan Gebiet 178-4 B „südlich Hafenstraße“ wird im Norden durch die Hafenstraße, im Osten durch die Theodor-Kozlowski-Straße, im Süden durch die Peter-Paul-Straße sowie im Westen durch die Rogätzer Straße begrenzt.

Das B-Plan Gebiet 178-4 C „Stendaler Straße“ wird im Norden durch die Osterburger Straße und Speicherstraße, im Osten durch die Bödicker und Rogätzer Straße, im Süden durch die Hafenstraße und Salzwedeler Straße sowie im Westen durch die Ottenbergstraße und Rothenseer Straße begrenzt.

Für die ersten drei Bereiche wurden die Bauleitplanverfahren eingeleitet, derzeit erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans für den zentralen Bereich des Wissenschaftshafens 178-5 „Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark“ ruht derzeit.

**Abgeschlossene Maßnahmen einschl. Grunderwerb**

**Fundamente  
zuerst**

Die citynah gelegene Zone IV „Alte Neustadt – Handelshafen“ wies einen außerordentlichen Nachholbedarf auf; es galt, eine jahrzehntealte Investitionslücke in kurzer Zeit zu schließen und die Grundlagen für ein dynamisches Wachstum zu schaffen. Von den umfangreichen Vorarbeiten wurden viele bereits in den letzten Jahren termin- und kostengerecht abgeschlossen. Insgesamt hat die KGE bis dato über 40 Einzelmaßnahmen erfolgreich durchgeführt; eine Gesamtübersicht gibt der umseitige Plan.



**Abendliche Stimmung in Magdeburgs Wissenschaftshafen**

Magdeburger  
Lokalanzeiger  
vom 3.03.2008

Das Ergebnis einer abendlichen Fotoexkursion des Magdeburgers Wolfgang Rönge: Er hatte sich auf „Safari“ mit der Kamera in den ehemaligen Handels- und heutigen Wissenschaftshafen begeben. Dort hat er die Denkfabrik ins Visier genommen. Die ehemaligen Silos wurden für rund 9,5 Millionen Euro von Grund auf saniert. Jetzt befinden sich hier zahlreiche Arbeitsräume von jungen Firmen. Ihnen wird hier die Gelegenheit für einen Start ins Wirtschaftsleben geboten. Die Denkfabrik ist nach dem Virtuellen Trainingzentrum die bislang größte Investition im Wissenschaftshafen. Hier sind auch Wohngebäude geplant. Leserfoto: Wolfgang Rönge

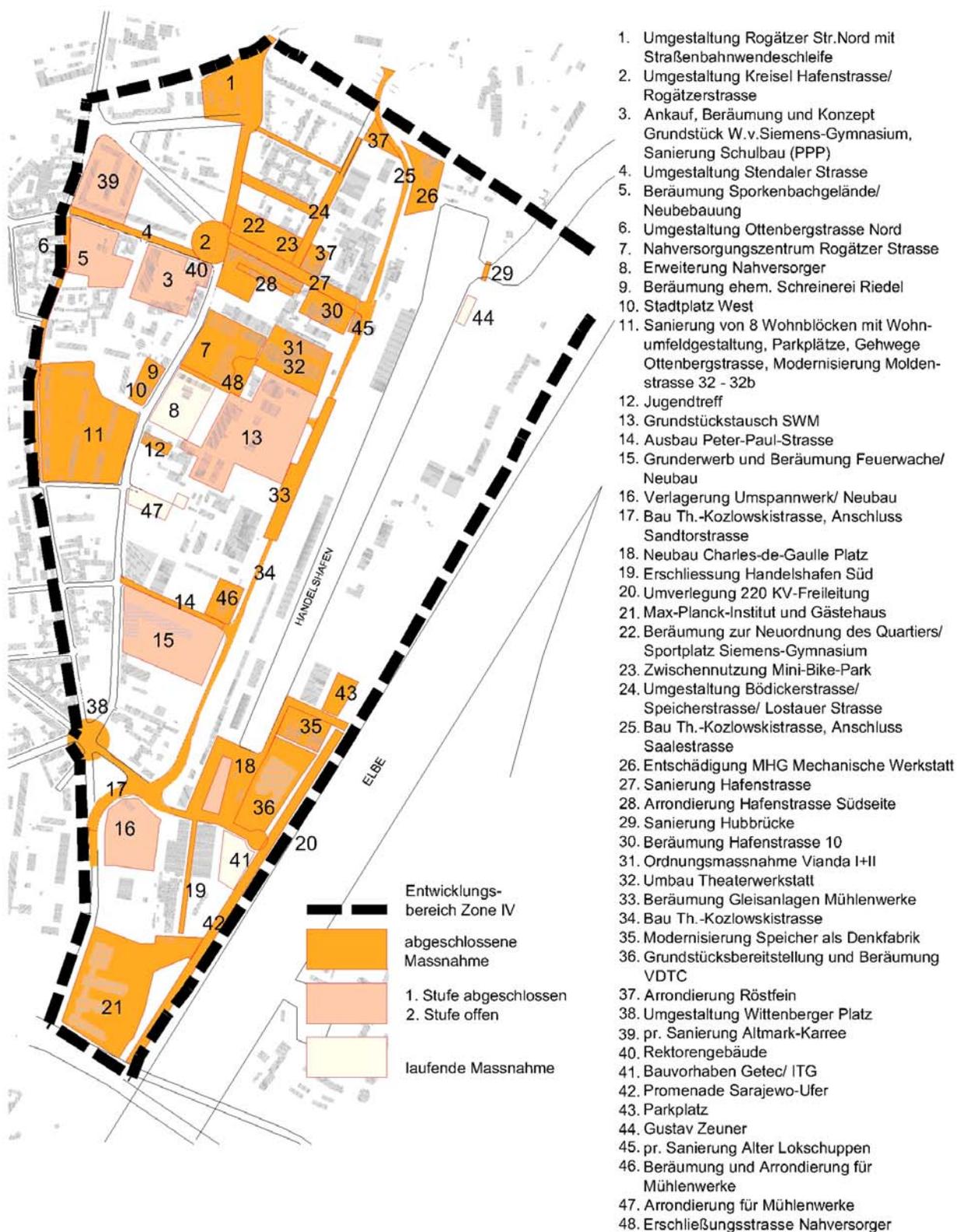
**2001**

**Verkäufe  
TIR Logistik OHG**



Zone I

## Laufende und begonnene Massnahmen in Zone IV



**Kostenbewusstsein** Insgesamt lagen die abgerechneten Kosten rd. 10 % unter der Kostenplanung.

**Flächenmanagement**

Zur Bereitstellung der benötigten Grundstücke erwarb die KGE seit der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht Flächen von insgesamt 720 m<sup>2</sup> (Kauf oder Tausch). Diese Erwerbe dienen der Arrondierung des Sporkenbachgeländes sowie der Grundstückssituation um den Lokschuppen und das VDTC.

**3. 2 Aktuell fertiggestellte und laufende Projekte**

**a. Speicher als Denkfabrik**

**einzigartige Anlage**

Es ist das wohl ambitionierteste Projekt im aufstrebenden Wissenschaftshafen. Aus zwei ehemaligen Getreidespeichern ist eine einzigartige Anlage der Begegnung von Wissenschaft, kreativen Unternehmern, Experimentierstätten und Laboren - die **Denkfabrik** entstanden. Forscher und Wissenschaftler finden dort anspruchsvollste Arbeitsplätze, gerade in kreativen, wissenschaftsnahen Unternehmen, die das inspirierende Ambiente des Wissenschaftshafens brauchen, selbst aber (noch) keinen Gebäudeerwerb vornehmen wollen.

Die Institute der Fraunhofer- und der Max-Planck-Gesellschaft und die Experimentelle Fabrik liegen wenige Minuten entfernt und kaum mehr Schritte sind es zur Otto-von-Guericke-Universität. Sie stellen schon jetzt den Wissenschaftshafen als Zentrum für Innovation und Wissenstransfer dar, das an Qualität und Attraktivität durch das Projekt Denkfabrik weiter gewinnt. Sie belegen, dass die Wissenschaften ein bedeutender Standortfaktor sind, der die Wirtschaftskraft der Landeshauptstadt Magdeburg befördert und auf allen Niveaustufen neue Arbeitsplätze schafft.



Denkfabrik

2001

**Ankäufe**

zehn Ankäufe u.a. für Hafenstr.  
VEAG Sandtorstr.  
Wendeschleife MVB

**Verkäufe**

223 Wohneinheiten der 8  
Wohnblöcke an die Magdeburger  
MFB Salzwedeler Straße 5



Wohnhaus Salzwedeler Str.



Rogätzer Straße  
(Wendeschleife), September  
2001

Die Lage der **Ideenschmiede** unmittelbar am Wasser führt zusammen mit dem gestalteten Bewahren der alten Bausubstanz und Einbettung in moderne Architektur zu einer **Alleinstellung**, die sogar über die Grenzen der deutschen Wissenschaftslandschaft hinausreicht. Das Konzept, das seit Herbst 2006 am südlichen Alten Handelshafen verwirklicht wird, geht zurück auf das vom Entwicklungsträger erstellte Strukturkonzept. Zur Realisierung dieses Projekts, das zunächst an anderer Stelle im Handelshafen vorgesehen war, überwand der Entwicklungsträger und Stadt viele Hürden. Das überzeugende Konzept fand insbesondere die Zustimmung seitens der Fördermittelgeber und konnte mit überaus großem Erfolg realisiert werden.

Die Denkfabrik soll dem Wissenschaftshafen als einer citynahen Arbeits- und Wohnstätte durch hohe Freizeit- und Naherholungsqualität eine ganz besondere, unverwechselbare Note geben.

Der Wissenschaftshafen im Internet: [www.wissenschaftshafen.de](http://www.wissenschaftshafen.de) .

### Von der Idee zur Umsetzung

#### Erhalt historischer Architektur

Das gesamte Gelände mitsamt den beiden aus den 30er Jahren stammenden Speichern ist über 3.700 qm groß und wurde ebenfalls mit Mitteln der Landesinitiative Urban 21 erworben. Maßgabe für den Umbau zur künftigen Denkfabrik war der Erhalt der historischen, hafentypischen Architektur bei Errichtung eines Objekts, das den Anforderungen an moderne und innovative Räumlichkeiten für wissenschaftliche und wissenschaftsnahe Nutzungen gerecht wird.

Aus Gründen einer erheblichen Zeitersparnis wurde das westliche Silogebäude bis zum Erdgeschoss zurückgebaut und in zeitgemäßer Kubaturgetreuer Ausführung wieder hergestellt. Die beiden Speichergebäude wurden über einen transparenten Zwischenbau mit einem zentralen Eingangsbereich im Erdgeschoß verbunden. Dieser Zwischenbau konnte zugleich auch für ein gemeinsames Fluchtwegekonzept sowie die einheitliche Gebäudeversorgung genutzt werden.

Die Gestaltung der **Außenanlagen** integriert die historischen Be- und Entladeeinrichtungen zwischen den beiden Gebäuden. Der vorhandene Gleisbereich wird aufgenommen und in Form einer fußläufigen Achsverbindung weitergeführt.

Die angedachte Gleisachse bildet zugleich einen zentralen Platz, der zum Verweilen einlädt.



Verbindungsbau



Eisenbahnwaggon an früherer Laderampe

Die historischen Gleise bleiben dort vorhanden; sie lenken den Blick zu einem Eisenbahnwaggon, der südlich des Verbindungsbaus steht. Dieses Gestaltungselement dient als Reminiszenz an die frühere Nutzung des Handelshafens.

2002



ILC ist in die Hochwasserschutzmaßnahmen einbezogen

### Gastronomie an der Elbe

Besonderen Reiz stellen die gastronomischen Einrichtungen für Mieter, Beschäftigte, Nachbarn und Besucher dar. Sie sind im östlichen Speichergebäude vorgesehen, einschließlich eines attraktiven Terrassenbetriebs zur Elbe.

Die Architekten- und Ingenieurleistungen wurden in einer europaweiten Ausschreibung vergeben. Im Juni 2006 wurde der Bauantrag eingereicht. Nach Vorlage der Baugenehmigung im Dezember 2006 wurde unverzüglich begonnen. Vorbereitende Arbeiten (Rückbau) konnten bereits im September 2006 begonnen werden.

### Errichtung in Rekordzeit

Der aufgrund fördertechnischer Vorgaben äußerst ambitionierte Zeitplan konnte eingehalten werden. Nachdem am 04.07.2007 das Richtfest stattfand, konnte bereits am 27.12.2007 das Projekt feierlich der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

### Frühzeitiger Einzug der ersten Mieter

Eine besondere Herausforderung stellte auch die Berücksichtigung von immer wieder neuen Mieterwünschen während des Bauablaufs dar. Einem Mieter wurde es sogar ermöglicht noch während der Bauarbeiten bereits im August 2007 im 3. Obergeschoß des Speichergebäudes einzuziehen.

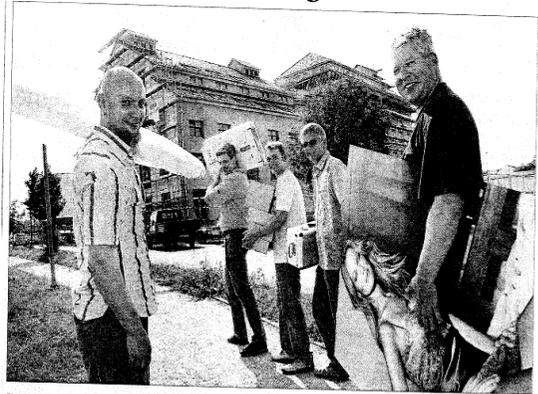
Die weiteren Mieter haben das Gebäude ab Mitte Dezember bezogen. Nach dem Abschluss von Rest- und Mängelbeseitigungsarbeiten wurde ab März 2008 auch das Silogebäude bezogen. Hervorzuheben ist, dass im Rahmen der europäischen Ausschreibungen für einen Großteil der Bauleistungen regionale Fachbetriebe den Zuschlag erhalten konnten.

### bundesweite Anerkennung

Die Denkfabrik wurde auf Vorschlag der KGE in der Initiative "365 Orte" im "Land der Ideen 2007" als eines von elf Projekten im Land Sachsen-Anhalt ausgezeichnet. Im Rahmen der feierlichen Eröffnung der Denkfabrik am 27.12.2007 wurde im Beisein des Wirtschaftsministers des Landes Sachsen-Anhalt sowie des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg und zahlreicher Vertreter aus Politik und Wirtschaft die vom Bundespräsidenten Horst Köhler, dem Schirmherrn der Initiative, unterzeichnete Urkunde überreicht. Das Projekt fand große Anerkennung.

## Magdeburger Lokalanzeiger

Mittwoch, 15. August 2007 Teil II



Die Mitarbeiter von „Scanem“ (an Hofmann, Heiger Weber, Thomas Fritze, Unternehmens-Chef Klaus Häcker und Werner Sauter) fu. L.) tragen Computer und Einrichtungsgüter für ihr Büro in die neue Denkfabrik im Wissenschaftszentrum. Das junge Magdeburger IT-Unternehmen ist das erste, das seine Räume in der Denkfabrik bezogen hat, und das noch, bevor die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Eingeweiht wird die Denkfabrik am 27. Dezember. (Foto: Viktoria Köhler)

95 Prozent vermietet / Einweihung im Dezember

## Die Denkfabrik ist noch nicht fertig, aber der erste Mieter zieht schon ein

Seit Montag tritt in der Denkfabrik in allen Etagen ein erstes Unternehmen ein. Die ersten Mieter sind die Mitarbeiter des Unternehmens „Scanem“ (an Hofmann, Heiger Weber, Thomas Fritze, Unternehmens-Chef Klaus Häcker und Werner Sauter) fu. L.) tragen Computer und Einrichtungsgüter für ihr Büro in die neue Denkfabrik im Wissenschaftszentrum. Das junge Magdeburger IT-Unternehmen ist das erste, das seine Räume in der Denkfabrik bezogen hat, und das noch, bevor die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Eingeweiht wird die Denkfabrik am 27. Dezember.

- ### Die Denkfabrik in Zahlen
- Gewerbefläche: rund 4600 Quadratmeter
  - Baukosten: 9,5 Millionen Euro
  - Vermietungsstand: knapp 93 Prozent
  - Einweihung: 27. Dezember 2007
  - Erfindende Unternehmen: Scanem/ProteScan GmbH (IT-Unternehmen)

es ebenfalls geben, das aber nicht nur für die Mitarbeiter in der Denkfabrik gedacht ist. „Wir wollen mit der Gastronomie erreichen, dass sich die Magdeburger in der Denkfabrik und in den Wissenschaftszentren bewegen und dort ihre Freizeit verbringen.“ Wie lange die jungen Unternehmen in der Denkfabrik bleiben werden, hängt von ihrem selbst ab. „Wir sind eine Gründerzentren im herkömmlichen Sinne“, sagt Bartsch. Man wolle jungen innovativen Unternehmen die Möglichkeit bieten, einen leistungsfähigen Standort im Zentrum der Stadt zu mieten, der auch vor allem einen Wissenschaftsanspruch gerecht werde. „Wenn die Unternehmen sagen, wir brauchen einen Dreijahresvertrag, dann bekommen sie den“, trotzdem sie eines 11-Jahres-Vertrags insbesondere mit „Scanem“ nicht anstreben, so Bartsch. Man geht mehr davon aus, dass die Unternehmen für immer in der Denkfabrik bleiben.

### Beste Nachbarschaft

Und die gebe es komplizierter nur in der Denkfabrik, das das beste Beispiel für den Erfolg der Initiative ist. „Wir haben über 100 Magdeburger nach einem Standort gesucht, der von ein Glasfabrik bei Hofmann“, sagt Häcker. Diese seien Unternehmen, aus denen einige Unternehmen in der Denkfabrik mit einzuziehen werden. „Wir haben über 100 Magdeburger nach einem Standort gesucht, der von ein Glasfabrik bei Hofmann“, sagt Häcker. Diese seien Unternehmen, aus denen einige Unternehmen in der Denkfabrik mit einzuziehen werden.“

### Fast alles vermietet

„Von den insgesamt 4600 Quadratmetern Gewerbefläche der Denkfabrik seien bis auf etwa 200 Quadratmeter alle vermietet“, sagt Hans-Jürgen Bartsch. Eine spezielle Betreuung der Denkfabrik, etwa durch Hauswartdienste, Verordnungen, sei nicht geplant. Man müsse darauf achten, dass die Unternehmen in der Denkfabrik alle eingetragenen sind. Ein gastronomisches Angebot werde

2002

Ankäufe  
Wohnhaus SWM für MPS  
Vianda für Theaterwerkstatt



Max-Planck-Institut für Dynamik komplexer technischer Systeme  
Inbetriebnahme 22.5.2002



Zweites Gästehaus MPI

In den Redebeiträgen wurde die Bedeutung der Denkfabrik für den Standort Magdeburg und die erfolgreiche Entwicklung des Wissenschaftshafens hervorgehoben. Die Initiative ‚Deutschland – Land der Ideen‘ wurde von Bundesregierung und Bundesverband der Deutschen Industrie ins Leben gerufen, um weltweit für ein sympathisches, innovatives, leistungsfähiges und zukunftsorientiertes Deutschlandbild zu werben. Die Initiative stellt herausragende Ideen aus Deutschland an 365 Tagen an 365 Orten vor.



Überreichung der Urkunde am 27.12.2007

## b. Nahversorgungszentrum / Stadtplatz / SWM-Grundstück

Ziel der Entwicklung ist es u.a. die Wohnbereiche von den gewerblichen Verkehren zu entlasten und die innerörtliche Versorgung zu stärken. Bei der Realisierung dieser Zielstellung konnten im vergangenen Jahr weitere Erfolge erzielt werden. So wurde zu Beginn des Jahres 2008 ein Grundstückskaufvertrag mit einem Filialisten abgeschlossen. Dieser wird auf dem ehemaligen Gelände der Städtischen Werke Magdeburg einen Verbrauchermarkt errichten und somit das Nahversorgungszentrum ergänzen. Erfreulich ist diesbezüglich, dass sich der Investor verpflichtet hat, das denkmalgeschützte Gebäude der alten Schmiede zu restaurieren und dort eine neue Nutzung unterzubringen. Weiterhin wird eine zum Martinsplatz korrespondierende Grünfläche geschaffen. Die entsprechenden Bauanträge sind bereits gestellt. Mit dem Baubeginn ist im Jahr 2009 zu rechnen.

Parallel zu dieser Entwicklung haben die Städtischen Werke Magdeburg begonnen, ihren Betriebshof an die Theodor-Kozlowski-Straße zu verlegen. KGE hatte diese Flächen im Tausch gegen die Flächen an der Rogätzer Straße bereit gestellt. Nach Altlastensanierung der Flächen haben nunmehr die Bauarbeiten begonnen. Diese werden voraussichtlich im Herbst 2008 abgeschlossen sein. Damit ist ein weiterer Schritt zur Entlastung der Verkehrssituation auf der Rogätzer Straße getan.

## c. Entwicklung Mühlenwerke

Die Entwicklung der Magdeburger Mühlenwerke ist weiterhin positiv. Für die seit langem beabsichtigte Grundstücksarrondierung konnten grundsätzliche Fragen geklärt werden. Die Planungen der Mühle sehen vor, die Anlieferungsverkehre zukünftig über die Peter-Paul-Straße abzuwickeln. Die bereits entwidmete Schartaustraße wird für den Anlieferungsverkehr gesperrt und auf die Mühlenwerke übertragen. Die Verhandlungen sollen nunmehr kurzfristig abgeschlossen werden, um noch im Jahr 2008 die Flächenarrondierung zu beurkunden.

Blick über das Hafenbecken zu den Mühlenwerken



2003

### Ankäufe

fünf Ankäufe u.a. von Wobau in der Hafestraße von der Magdeburger Getreidegesellschaft mbH, Silos für Denkfabrik von CSPL für VDTC

### Verkäufe

intermagus  
MFB Parkplatz für Salzwedeler Str. 3-4  
Fläche VDTC



2004 Abriss Betriebsgebäude der CSPL AG

#### d. Ordnungsmaßnahme Backwaren (Investition gestrichen)

Aus den ehemaligen „Mideu Backwaren“ mit dem Klinkerbau aus dem Jahr 1898/99 kann ein Lagergebäude werden. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen wäre eine Nutzung bei Einhaltung vorgegebener Restriktionen möglich. In 2006 wurde bereits eine Beräumung des Gebäudes durch einen sozial tätigen Verein durchgeführt. Ein Umnutzungsantrag wurde eingereicht.

#### e. Peter-Paul-Straße

Der Anschluss der Peter-Paul-Straße an die Rogätzer Straße wurde zunächst nicht gebaut, um Bedarfe aus der Errichtung der Feuerwache berücksichtigen zu können. Auch sollte der mögliche Ausbau der Rogätzer Straße nicht eingeschränkt werden. Im Zuge des Neubaus der Feuerwache ist dieser Anschluss gemeinsam mit der Gestaltung der Außenanlagen herzustellen. Planung und Genehmigung liegen bereits vor. Die bauliche Umsetzung wird im Juli/August 2008 erfolgen.



Peter-Paul-Straße

#### f. Bebauung Sporckenbachgelände

**Eigenheimbau** Die Bemühungen um die Errichtung von Sachsen-Anhalt-Häusern im Gebiet der Zone IV sind vorerst zum Erliegen gekommen. Gleichwohl ist es durch die Ausschreibung der Brachfläche des ehemaligen Sporckenbachgeländes gelungen, einen Investor zu finden, der die Fläche erwerben möchte und mit Eigenheimen bebauen will. Die dafür nötigen Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt sind bereits erfolgt. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass entlang der Stendaler Straße eine mehrstöckige Bebauung errichtet werden soll.

#### g. Wittenberger Platz

Der Wittenberger Platz bildet an der Nahtstelle zum Campus der Universität den Eingangsbereich in die Alte Neustadt einerseits und den Wissenschaftshafen andererseits. In seinem bisherigen Zustand wurde der Platz weder seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung noch den Anforderungen an seine Verkehrsfunktion gerecht.



Baustelle Wittenberger Platz

Wittenberger Platz vorher



KGE hat bereits frühzeitig Planungen für eine Erneuerung und einen Förderantrag im Programm Stadtumbau Ost erstellt. Die notwendige Um- und Neuverlegung von Versorgungssystemen der SWM infolge der Verlagerung des Schaltwerks führt zu Synergien, die nun bei Herstellung der Verkehrsanlagen genutzt werden können.

SWM und das Tiefbauamt haben sich daher auf eine gemeinsame Durchführung der Maßnahmen verständigt. Die Aufbrucharbeiten haben im Mai 2008 begonnen. Die Fertigstellung ist im August vorgesehen. KGE hat mit den betroffenen Grundstückseigentümern die vorübergehende oder dauerhafte Grundstücksüberlassung verhandelt.

2003

**Ankäufe**  
drei Ankäufe teils von Privat für die Ansiedlung im ILC u.a. für Schubert Heime GmbH



**Verkäufe**  
Stork Umweltdienste GmbH  
Ritter Logistik GmbH  
HTI Collin & Riefke GmbH  
Patinter Deutschland GmbH  
ENERCON  
Schubert Heime GmbH





In der Hafenstraße gehen die Sanierungsarbeiten weiter voran. In der Rogätzer Straße 86 setzt die Eigentümerin die im Objekt Rogätzer Straße 85a abgeschlossenen Sanierungsarbeiten fort. Die Investitionsbereitschaft der Investoren spiegelt die kontinuierlich steigende Attraktivität des Stadtteils wieder. Der Monitoringbericht zum Abschluss der Landesinitiative Urban 21 verdeutlicht eindrucksvoll, dass parallel zur Anzahl der sanierten Wohnungen die Anzahl der leerstehenden Wohnungen zurück geht. Das heißt im Umkehrschluss, dass in Alte Neustadt für alle sanierten Wohnungen ausreichend Nachfrage besteht. Der Entwicklungsträger und die Stadt unterstützen die Investoren durch umfangreiche Beratungen.

### Brachflächenbewirtschaftung

Die Brachflächenbewirtschaftung führte an der Hafenstraße zu einer Mini-Bike-Park-Nutzung, bei anderen Grundstücken wurden viele kleinere Zwischennutzungen geschaffen und dadurch einer Verwahrlosung entgegengewirkt. Auf der Fläche des Mini-Bike-Parks wird künftig der Sportplatz des Werner-von-Siemens-Gymnasiums liegen. Auf anderen Flächen gab es Veranstaltungen; ein Teil der Flächen diente zeitweilig auch als Parkplatz. Einige Flächen fungierten zwischenzeitlich als Baustelleneinrichtungen.

### Bürgerbetreuung und -beteiligung

Für die Betreuung der Bürger wurde im Rahmen des Quartiersmanagements der Landesinitiative Urban 21 als ständige Kontakt- und Anlaufstelle ein Bürgerbüro eingerichtet. Der Bürgerbetreuer hält den Kontakt zu den örtlichen Akteuren, organisiert die Treffen der Bürgergruppen, insbesondere des Urban-Beirats, und informiert die Allgemeinheit. Darüber hinaus beteiligt sich der Bürgerbetreuer in Stadtteilgremien, wie der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit, und wirkt bei Stadtteilveranstaltungen mit.

Die Einbindung der Bürger in die Entwicklungsprozesse erfolgt durch den laufenden Kontakt in den regelmäßigen Bürgersprechstunden, durch Bürgerversammlungen sowie durch die Schaffung und turnusmäßige Zusammenkunft des Urban-Beirats. Mit Fragebogenaktionen, regelmäßigen Befragungen und insbesondere der jährlichen Erstellung des Monitoringberichts gelang es den Bürgerbetreuern einen intensiven Kontakt zu den Bürgern zu pflegen. Überdies dient eine kontinuierliche Pressearbeit, die Herausgabe einer Stadtteilzeitung sowie die Pflege einer Internetseite, [www.alteneustadt-handelshafen.de](http://www.alteneustadt-handelshafen.de), der laufenden Information der Bürger.

Mit Auslaufen der Förderung der Landesinitiative Urban 21 im Jahr 2008 muss auch die Bürgerbetreuung eingestellt werden.

### Sanierungsvereinbarungen

Zur Abschöpfung der entwicklungsbedingten Wertsteigerung nach Ende einer Maßnahme verlangt das Baugesetzbuch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen. Für Investoren ist die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge zur Erlangung der Kalkulationssicherheit von Interesse. Für die Entwicklungsmaßnahme kann die Ablösung eine Reduzierung des Vorfinanzierungssaldos bedeuten. Der Entwicklungsträger bereitet den Abschluss von Ablösevereinbarungen vor, der Abschluss selbst ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt. Im Berichtszeitraum wurde eine Vereinbarung mit dem Eigentümer der Schifferstraße 23 abgeschlossen.

Sanierungspraxis

2004



Verkäufe  
Stork Umweltdienste

Verkäufe  
TIR Logistik GmbH



TIR Erweiterung

Zone I

2005

### 3.2 Zur Lage bei den Fördermitteln

Zur Finanzierung der Maßnahmen in der Entwicklungszone IV „Alte Neustadt – Handelshafen“ hat die KGE insgesamt **acht** unterschiedliche **Fördermöglichkeiten** erschlossen. Hier sind aber auch **einschneidende Änderungen** zu beobachten, die keineswegs immer zum Vorteil der Entwicklungsmaßnahme verlaufen.

#### Städtebauförderung

**Handlungsfähigkeit bedroht**

Die Mittel der Städtebauförderung dienen der Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung der Projekte und bilden somit das **finanzielle Rückgrat** der Entwicklungsmaßnahme Zone IV. Entsprechend den Richtlinien und um die Entwicklung zügig voranzutreiben, wurden in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber und der Stadt **Städtebaufördermittel** im Treuhandvermögen **vorfinanziert**. Leider entwickeln sich jedoch entgegen allen Bekenntnissen von Stadt und Land die **jährlichen Bewilligungen seit 2003 rückläufig**.



Blick über den Hafenplatz zum ehemaligen Umspannwerk

Dies verhindert eine Rückführung der vorfinanzierten Mittel im Treuhandvermögen und bindet dort weitere Ressourcen durch fortlaufende Finanzierungskosten. Inzwischen reichen die Bewilligungen kaum über die Finanzierungskosten hinaus. (Einzelübersicht s. Anlage Nr. 5)

#### Landesinitiative Urban21

**Urban 21 ermöglicht Entwicklungsschub**

Der Aufnahme des Entwicklungsbereichs „Alte Neustadt – Handelshafen“ in die Landesinitiative Urban21 hat dem Entwicklungsbereich einen starken Entwicklungsimpuls verliehen. Auf der Grundlage des vom Entwicklungsträger erstellten Strukturkonzepts wurden für die Entwicklung knapp 13,4 Mio. € an EFRE-Mitteln bewilligt. Damit hat der Entwicklungsbereich das größte Fördervolumen der Landesinitiative erhalten. In Alte Neustadt konnten neben verschiedenen Infrastrukturprojekten der Jugendtreff und die Theaterwerkstatt realisiert werden. Im Wissenschaftshafen wurden die Verlagerung des Umspannwerks, der Hafenplatz und die Denkfabrik gefördert. An dieser Stelle sei den Vertretern des MLV und des LVWA für die vorbildliche Unterstützung und Genehmigungspraxis gedankt.



2004

#### Ankäufe

Rogätzer Str. 55/56 für Werner-von-Siemens-Gymnasium  
Rogätzer Str. 6 für Feuerwache Nord  
Fläche für Tausch mit SWM und Planstraße A

#### Verkäufe

Erweiterung Fläche VDTC  
Übertragung Fläche an Stadt für Feuerwache Nord



Auf der Basis eines Indikativen Finanzplans konnten für die insgesamt 16 Projekte mit ihren Teilprojekten im Rahmen von Kostenanerkennungsverfahren verbindliche Fördermittelbescheide beantragt werden. Die kontinuierliche Fortentwicklung dieser Planungen und die Untersetzung mit entsprechenden Kostenanerkennungsverfahren hat den Entwicklungsbereich im Vergleich zu anderen Maßnahmen vor einem umfangreicheren Verlust von EFRE-Förderungen bewahrt. In 2007 wurden in neun Mittelabrufen rd. 2,1 Mio. € abgerufen. Im Berichtszeitraum wurden für die Maßnahmen Jugendtreff und Denkfabrik Verwendungsnachweise erstellt.

Innerhalb des Monitorings werden nach der Maßgabe der Fördermittel aus den Europäischen Fonds für Regionalentwicklung (EFRE) relevante Strukturdaten erhoben und ausgewertet. Das Monitoring der demographischen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Strukturdaten in regelmäßigen Abständen gibt die Entwicklung wieder und zeigt die Wirkung der Förderung. Im Februar 2008 konnte ein abschließender Monitoringbericht mit äußerst erfreulichen Ergebnissen übergeben werden. Die zunehmende Attraktivität des Gebiets zeigt sich vor allem in der kontinuierlich ansteigenden Bevölkerungsentwicklung, der Anzahl der sanierten Wohnungen einhergehend mit einem Rückgang des Leerstandes und der überproportionalen Entwicklung der Arbeitsplätze.

### Projekte mit GA-Förderung

- **Theodor-Kozlowski-Straße:** Für den Neubau der Erschließungsstraße „ehemaliger Güterbahnhof Nord“ wurde aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ein Investitionszuschuss von 70 % der förderfähigen Ausgaben (8,06 Mio. €) gewährt.

- Die Erschließung **Handelshafen Süd**, zu der neben der reinen Erschließung auch die **Umverlegung der 220-kV-Freileitung** gehört, wurde nach etwa 2 ½ Jahren Verhandlungszeit bewilligt und fristgerecht abgeschlossen. Das Projekt konnte bereits früher vorbereitet werden, so dass die Verzögerung teilweise wieder aufgeholt wurde. Bis jetzt wurden GA-Fördermittel von rd. 5,8 Mio. € ausgegeben.



Freileitung

Die KGE hat für die Maßnahme unter Einbeziehung der Leistungen der SWM einen Verwendungsnachweis erstellt, in dem Investitionskosten von rd. 8,35 Mio. € abgerechnet sind. Davon entfallen rd. 7,56 Mio. € auf das Treuhandvermögen.

### Arbeitsfördermaßnahmen

Häufig wurden die Möglichkeiten des Sozialgesetzbuchs genutzt. An Lohnkostenzuschüssen bewilligten das Arbeitsamt Magdeburg und das Landesamt für Arbeitsschutz insgesamt 1,05 Mio. €. Damit konnten **105 Arbeitnehmer** eingesetzt werden; die einzelnen Maßnahmen in den Jahren 1997 bis 2005 (vgl. im Detail Anlage Nr: 6) hatten Laufzeiten zwischen drei und neun Monaten.

### Kommunales Investitionsprogramm 2002

Das Land Sachsen-Anhalt stellte mit dem Programm „KomInvest“ zins- und tilgungsfreie Darlehen zur Finanzierung kommunaler Komplementäranteile zur Verfügung. Aus diesem Programm wurden drei Maßnahmen gefördert.

2004

**Verkäufe**  
Erweiterung Fläche VDTC  
Übertragung Fläche an Stadt  
für Feuerwache Nord



**Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010**

**Imagefaktor  
Wissenschaftshafen  
wirkt**

Sachsen-Anhalts Bauminister Dr. Karl-Heinz Daehre hatte im März 2004 persönlich die Aufnahme des Wissenschaftshafens in die Internationale Bauausstellung ange-regt. Noch im selben Jahr wurde der Wissenschaftshafen als IBA-Projekt aufge-nommen. Dadurch werden zwar **grundsätzlich keine weiteren Fördermittel** bewilligt, jedoch ist die IBA sicher hilfreich, den Bekanntheitsgrad des Wissen-schaftsstandorts zu steigern und den Wissenschaftshafen als attraktive Adresse zu positionieren.

Wegen der abnehmenden Städtebauförderung erscheint jedoch eine Förderung im Kontext mit der IBA wichtiger denn je, um weitere Meilensteine in der Entwicklung des Wissenschaftshafens zu realisieren. Der Wissenschaftshafen ist inzwischen zu einem zentralen Projekt der IBA geworden.



Magdeburger Lokalanzeiger vom 08.12.2007

**Stadtumbau Ost**

Aus dem Entwicklungsbereich „Alte Neustadt – Handelshafen“ sind die Projekte „2. Bauabschnitt Rogätzer Straße“ und „Wittenberger Platz“ zur Förderung im Stadtumbauprogramm vorgesehen. Die Mittel für die Sanierung des Wittenberger Platzes stehen in 2008 bereit.

2005



Stadtplatz vor Umbaubeginn

**Verkäufe**  
Speicherstr. 22 an  
Investor



Bauprojekt Theaterwerkstatt beginnt

Zone IV

### 3.3 Strukturaspekte und Perspektiven

#### Finanz- und Bauplanung

**Belastung durch  
mangelnde  
Refinanzierung**

Die Finanzen für den Entwicklungsbereich „Alte Neustadt – Handelshafen“ werden durch den stetigen Rückgang der Städtebauförderung stark belastet. Im Treuhandvermögen mussten rd. 22 Mio. € an Städtebaufördermitteln vorfinanziert werden. Da die derzeitigen Bewilligungen kaum zur Refinanzierung dieser Vorleistung beitragen, belasten diese Finanzierungskosten das Treuhandvermögen erheblich und **verhindern** ihren Einsatz zur Ansiedlung neuer Investoren und Schaffung **neuer Arbeitsplätze**.

Für die Konzeption und Realisierung weiterer Investitionen in die Zukunft bleibt damit derzeit praktisch **kein Spielraum** mehr; die Finanzplanung ist auf Restkosten aus fertiggestellten Maßnahmen sowie auf das Projekt „Speicher als Denkfabrik“ beschränkt, wenn nicht durch Stadt und Land ein Umschwenken in den Zuweisungen erfolgt.

Neben der Denkfabrik sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Peter-Paul-Straße Ost
- Wittenberger Platz
- Verlegung Gas-Mitteldruckleitung
- Straße östlich Speicher B
- Lichtsignalanlage Theodor-Kozlowski-Straße

**Finanzrahmen wird  
eingehalten**

Parallel zur Kostenplanung überwacht die KGE mit einer laufend fortzuschreibenden Liquiditätsplanung die Einhaltung des Finanzierungsrahmens.

Die Kosten des Projekts „Speicher als Denkfabrik“ wurden entsprechend der Beschlusslage des Stadtrats und den vom Fördermittelgeber bewilligten Investitionskosten in Ansatz gebracht.

Für die Maßnahme „Kreisel Hafestraße/Rogätzer Straße“ sind noch Restkosten eingeplant.

Das Vorhaben „Peter-Paul-Straße Ost“ wird mit Schätzkosten angesetzt. Die Erschließungsstraße östlich Speicher B, zu deren Errichtung eine vertragliche Verpflichtung besteht, ist ebenfalls mit Schätzkosten eingestellt.

Die Lichtsignalanlage an der Theodor-Kozlowski-Straße soll gemeinsam mit SWM errichtet werden.

Für den Umbau „Wittenberger Platz“ sind nur Planungskosten vorgesehen, da die Maßnahme vom Tiefbauamt durchgeführt werden soll. Der zu errichtende Parkplatz im Wissenschaftshafen finanziert sich aus Mieterträgen.

Die Kosten für die Verlegung der Gas-Mitteldruckleitung wurden entsprechend den Vereinbarungen mit der SWM angesetzt.

Für notwendige Beräumungen im Handelshafen wurde ein pauschaler Ansatz vorgenommen. Zudem wurden Kosten für die Beseitigung von Kontaminationen eingeplant.

2005



Theaterwerkstatt



Kreisel Rogätzer Str. im Bau



Kreisel



Umfangreiche Baumaßnahmen – 2005 Einzug in die neue Theaterwerkstatt der LH Magdeburg

## Ausgaben

Die Belastungen des Treuhandvermögens entstehen im Wesentlichen aus

- der Zwischenfinanzierung der durchgeführten Maßnahmen (bis zum Eingang entsprechender Fördermittel),
- der Vorfinanzierung von Städtebaufördermitteln aufgrund des eingetretenen Defizits und nicht erfolgter Ausgleichseinlagen,
- der Finanzierung der Eigenanteile im Bereich der GA-Förderung,
- der Finanzierung nicht förderfähiger Kosten,
- der Finanzierung der von der Hafent GmbH übernommenen Darlehen für den Handelshafen,
- den Finanzierungskosten.

### Finanzierungs- kosten belasten

Im Berichtszeitraum sind Investitionen von rd. 3,7 Mio. € geplant. Davon entfallen rd. 2,7 Mio. € auf Maßnahmen der Landesinitiative Urban 21. Die Verteilung der eingestellten Investitionsmittel auf die einzelnen Jahre des Betrachtungszeitraums gibt die Anlage 7 wieder.

Das **Honorar** des Entwicklungsträgers ist vereinbarungsgemäß berücksichtigt; dieses Honorar ist **förderfähig**.

Die Marketingaktivitäten im Finanzplan decken die Alte Neustadt, den Wissenschaftshafen und die Denkfabrik ab.

Für den Grunderwerb sind in 2008 die Kosten aus dem Tauschvertrag mit SWM über das Gelände Nahversorger/Stadtplatz Ost berücksichtigt, für die Folgejahre sind pauschale Ansätze getroffen.

Einen fortlaufenden Ausgabeposten stellt die jährliche Entschädigung an die Magdeburger Mühlenwerke für den Verlust des Gleisanschlusses dar. Zudem werden Wartungskosten in der Theaterwerkstatt fünf Jahre lang übernommen.

Die kalkulierten Finanzierungskosten setzen den zeitnahen Eingang abgerufenen Förderungen voraus. Die Finanzierungskosten der Maßnahme sind förderfähig.

## Einnahmen

Die Einnahmen für das Treuhandvermögen bestehen im Wesentlichen aus:

- Fördermitteln,
- Verkaufserlösen,
- Ausgleichsbeträgen,
- Eigenmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg,
- Bewirtschaftungserlösen

Der Stand der Fördermittelbewilligung ist oben ab S. 31 dargestellt.

### Problem: verzögerte Einnahmen

Die Finanzplanung orientiert sich bei den **Städtebaufördermitteln** an den Bewilligungen der Vorjahre und dem Haushaltsplan der Landeshauptstadt. Die Aufteilung der Anteile auf die Haushaltsjahre im Betrachtungszeitraum ist im Datenblatt S. 56 dargestellt.

Für die Erschließung des Handelshafens Süd sind noch Restmittel der Förderung Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ nach Prüfung des Verwendungsnachweises angesetzt.

2006

#### Ankäufe

Wobau-Garagen zur Arrondierung  
Magdeburger Mühlenwerke

#### Verkäufe

Garage Rhode



Fertigstellung Hafenplatz 2006



Charles-de-Gaulle-Platz  
vor der Neugestaltung

**externe  
Einflüsse**

Die angegebenen Verkaufserlöse sind **prognostiziert**. Die **tatsächlichen** Verkaufserlöse hängen dagegen von zahlreichen **Marktfaktoren** ab, an erster Stelle der Investitionsbereitschaft von Unternehmen und der Ansiedlungspolitik der Wettbewerber.

Bewirtschaftungserlöse sind im Wesentlichen von den im Handelshafen vermieteten Immobilien und weiteren Grundstücken und Gebäuden im Eigentum von Stadt und KGE zu erwarten. Die Erlössituation wird maßgeblich von den **Mieteinnahmen der Denkfabrik** geprägt. Diese Einnahmen **müssen aus förder-technischen Gründen wieder in das Treuhandvermögen fließen**. Die von der Magdeburger Hafen GmbH für den Handelshafen aufgenommenen Darlehen sind vollständig in das Treuhandvermögen übernommen und belasten die Erlössituation nicht weiter.

Ausgleichsbeträge sind - wie oben dargestellt - gesetzlich erst nach Abschluss der Maßnahme vorgesehen. Da der Stadtrat die Laufzeit der Maßnahme bis 31.12.2025 verlängert hat, können **vorher Ausgleichsbeträge** nur unter besonderen Bedingungen verlangt werden. Zur Kalkulationssicherheit sind für vorzeitige Ausgleichszahlungen pauschalierte Erlöse angesetzt.

**Vermögensbetrachtung**

**Schaffung von Vermögenswerten**

**Marktbeständige  
Vermögenswerte  
geschaffen**

Die Stadtteilentwicklung beseitigt Missstände der Vergangenheit und strukturiert die Gebiete neu, wozu auch der Bau von Einrichtungen für städtische Aufgaben gehört. Zusätzlich fließen dadurch Fördermittelanteile in diese Vorhaben. So lassen sich städtische Probleme lösen, indem Raumangebote geschaffen werden - gleichzeitig entstehen damit Vermögenswerte, die am Immobilienmarkt bewertbar sind. Der Entwicklungsträger hat in diesem Bereich sein Know-How vielfach eingebracht.

**Beispiel  
Theaterwerkstatt**

**Ein Beispiel** ist die **Theaterwerkstatt**: Die Sanierung einer Industriebrache mit historischer Bausubstanz wertete das Gebiet auf und schuf gleichzeitig notwendige Räume für die städtischen Theater. Durch erhebliche Fördermittel ist ein **Vermögenswert** von rd. **8,3 Mio. €** entstanden.

Beim **Jugendtreff** an der Rogätzer Straße konnte der Neuordnungsbedarf mit der Errichtung einer notwendigen Sozialeinrichtung kombiniert werden. Einschließlich der Grunderwerbskosten, der Tischlereiwerkstatt und der Herstellungskosten ergibt sich ein Wert von **rd. 1,5 Mio. €**



Theaterwerkstatt

Die Sanierung der **Speicher „Silo Ost“** für die Denkfabrik stellt mit ihrem städtebaulichen Wert, ihrer zentralen Bedeutung für den Wissenschaftshafen und der damit verbundenen Ansiedlung von **Arbeitsplätzen** ein gewichtiges Asset dar. In den Büchern schlägt sich das anhand der Grunderwerbs- und Herstellungskosten mit rd. 13,6 Mio. € nieder.

Allein diese Projekte haben somit einen Wertansatz von rd. 23,4 Mio. €

**2006**

Ankäufe  
für Verkauf an M.A.L.



Verkäufe  
Magdeburger Artolith GmbH  
Wilhelm Hoyer KG  
ENERCON-Arrondierung  
Betriebsgelände am  
August-Bebel-Damm

## Entlastung des kommunalen Haushalts

Eine vorrangige **Aufgabe der KGE** besteht im Ausbau und der Neuerrichtung von **Infrastruktur**. Dabei werden mit Mitteln des **Treuhandvermögens** insbesondere Erschließungsanlagen errichtet und die notwendigen Grundstücke erworben. Dadurch wird der **städtische Haushalt** zu Lasten des Treuhandvermögens **entlastet**, was der Stadt zumindest indirekt zusätzliche Freiräume verschafft **zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze**.

**KGE – Partner  
der Stadt  
bei ...**

Alle Maßnahmen nahm die KGE in Abstimmung mit der Stadt vor: U. a. die Umgestaltung der Ottenbergstraße, Hafensstraße, Rogätzer Straße Nord, den Neubau der Theodor-Kozlowski-Straße und die Entschädigung des Gleisanschlusses der Mühlenwerke.

Zwar wurden zur Finanzierung des Grunderwerbs, der Entschädigung und der Baumaßnahmen Mittel der Städtebauförderung, der GA-Förderung, der Arbeitsförderung und der Landesinitiative Urban21 eingesetzt.

Dennoch trägt das **Treuhandvermögen** für die Theodor-Kozlowski-Straße eine **Belastung von rd. 8,9 Mio. €**. Auch die Erschließung des **Wissenschaftshafens** schlägt sich mit einem **Kostensaldo** von rd. 4,3 Mio.€ nieder.

**...Flächen-  
erwerb**



Theodor-Kozlowski-Straße

Zudem wurden im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme auch Grundstücke für kommunale Maßnahmen bereitgestellt: Für die Ansiedlung der Feuerwache Nord an der Peter-Paul-Straße wurden insgesamt 1,8 ha zu Lasten des Treuhandvermögens erworben. Alleine die Kosten der Grundstücksbeschaffung und -beräumung belaufen sich auf rd. 2,7 Mio. €. Die Erschließung des Geländes durch Umgestaltung der Peter-Paul-Straße wurde ebenfalls im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme sichergestellt. Weitere Kosten für den Anschluss an die Rogätzer Straße sind in die Finanzplanung eingestellt.

**...Schulbau**



Rohbau der Feuerwache

Ebenso wurden Grundstücke für die **Ansiedlung des Werner-von-Siemens-Gymnasiums** von der KGE erworben und beräumt.

Bei der **Theaterwerkstatt** trug das Treuhandvermögen wegen der erwarteten Kostenersparnis die Erstausrüstung und den Abschluss von Wartungsverträgen. Diese Leistungen sind jedoch **nicht förderfähig** und **belasten** daher in **voller Höhe** das Treuhandvermögen.

**...Straßen-  
bau**

Das Treuhandvermögen hat auch zur Behebung **straßenbaulicher Probleme** beigetragen. So wurde die Tragfähigkeit der Bödikerstraße erhöht, da die Fa. Röstfein eine neue Ausfahrt bauen durfte. Die **Kosten** des Ausbaus, die ursprünglich aus dem städtischen Haushalt genommen werden sollten, wurden vom **Treuhandvermögen** getragen.

2006



Umverlegung 220-kV-Freileitung,  
incl. Elbe-Düker



beräumte Fläche  
Oktober 2006



Oktober 2006: Beginn Rückbau  
für die künftige Denkfabrik

Die im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme erstellten Bauprojekte stellen zu bilanzierendes Anlagevermögen dar. Die diesem Anlagevermögen zuzuordnenden Kosten belasten jedoch weiterhin das Treuhandvermögen. Dies führt auf Seiten der Stadt zu einer Verbesserung der Bilanz (Beispiel Bilanzierung des Vermögenswerts „Theaterwerkstätten“). All diese städtischen Vermögensvorteile spiegeln sich jedoch als Kosten im Treuhandvermögen wieder.

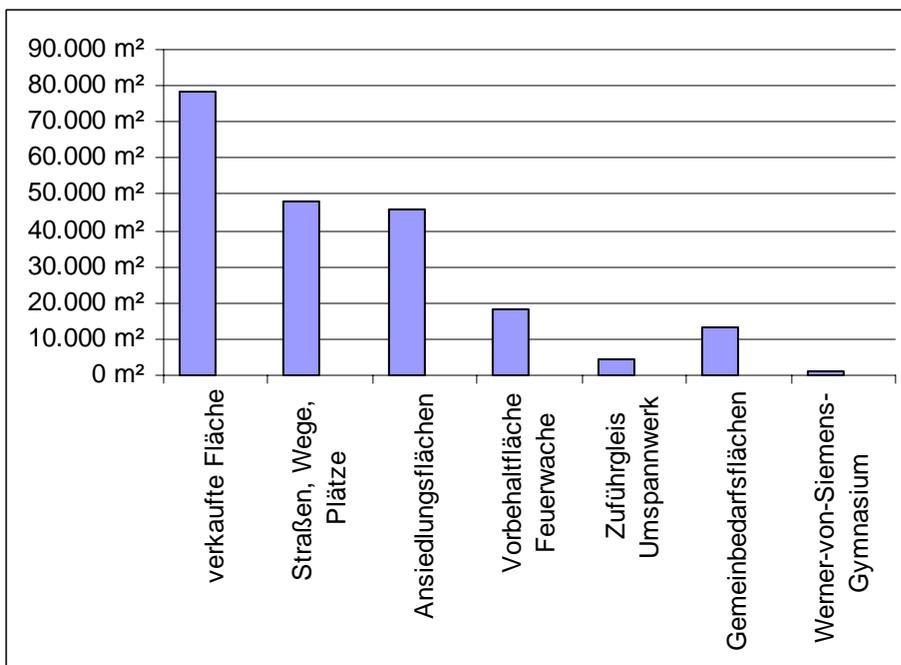
### Grunderwerb im Treuhandvermögen

#### Infrastruktur und Ansiedlungsreserven

In der Entwicklungszone Alte Neustadt – Handelshafen wurden aus dem Treuhandvermögen für ca. 20,1 Mio. € Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 20,9 ha erworben.

Die angekauften Grundstücke wurden zu etwa 23 % für Straßen und öffentliche Flächen benötigt, etwa 37,5 % der Flächen wurden wieder veräußert und rd. 22 % stehen für Ansiedlungen zur Verfügung. Der Stand im Einzelnen:

- 78.664 m<sup>2</sup> sind veräußert,
- 48.137 m<sup>2</sup> Straßen, Wege, Plätze,
- 46.025 m<sup>2</sup> Ansiedlungsflächen,
- 17.968 m<sup>2</sup> Fläche für Feuerwache (auf Stadt übertragen),
- 4.406 m<sup>2</sup> Gleis Umspannwerk entlang der Theodor-Kozlowski-Straße,
- 13.522 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsflächen (tlw. bereits auf Stadt übertragen),
- 978 m<sup>2</sup> Vorhaltefläche Werner-von-Siemens-Gymnasium.



### Vermögenswerte Flächenareale

Im Entwicklungsgebiet „Alte Neustadt – Handelshafen“ stehen Flächen von knapp 14 ha aus dem Treuhandvermögen und dem Eigentum der Stadt für Investoren zur Verfügung. Damit ist das erheblich aufgewertete Gebiet das **bedeutendste Ansiedlungsgebiet** Magdeburgs in dieser attraktiven City-nahen Lage - und es stellt als High-Tech-Standort auch den Kern eines **neuen wirtschaftlichen Clusters** der Stadt für hochqualifizierte Arbeitsplätze dar.

2006



Eröffnung VDC 2006



Einweihung Martinsplatz am  
24.11.06



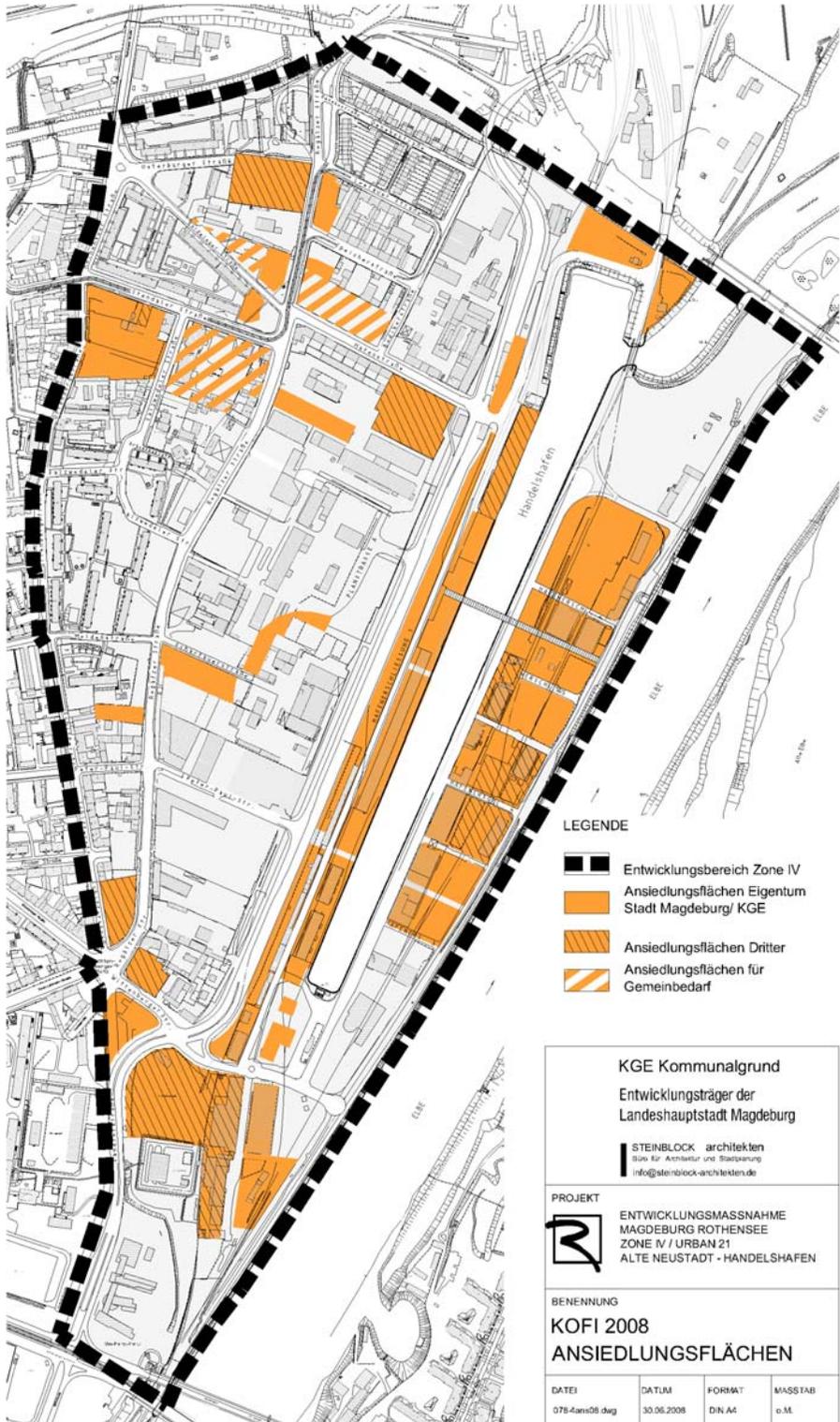
Jugendtreff vor Abriss



Jugendtreff Neubau:  
Schlüsselübergabe

Die Flächen sind in nachstehender Karte dargestellt. Ihr Wert liegt gemäß Bodenrichtwertkarte und den Festlegungen des Zuwendungsbescheids der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vom 29.12.2004 bis auf wenige Grundstücke mit besonderen Lagekriterien kalkulatorisch zwischen 35 €/m<sup>2</sup> und 130 €/m<sup>2</sup>. Die einzelnen Wertansätze sind in der anschließenden Tabelle auf S. 40 zusammengestellt. Der **Gesamtwert** beträgt rd. **15 Mio. €**.

**Ansiedlungsflächen in Zone IV 2008:**



ENTWICKLUNGSMASSNAHME MAGDEBURG - ROTHENSEE				Zone IV	
ALTE NEUSTADT - HANDELSHAFEN				Stand: 30.06.2008	
Grundstückswertansätze					
Fläche Nr.	Bezeichnung	Ansiedlungsfläche	Aktuelle Verkaufsfläche	Wert	Gesamtwert
1	Rogätzer Str. zwischen Lostauer u. Speicherstr.	1.760 m <sup>2</sup>		80 €/m <sup>2</sup>	141 T€
2	Ecke Stendaler/Gardeleger Straße	1.020 m <sup>2</sup>		110 €/m <sup>2</sup>	112 T€
3	Quartier Hafenstr./Rogätzer Str./Bödiker Str. nur Flurstück 422/28	661 m <sup>2</sup>		80 €/m <sup>2</sup>	53 T€
3a	Gardeleger Str.	4.170 m <sup>2</sup>		110 €/m <sup>2</sup>	459 T€
4	Sporkenbach und angrenzend	9.942 m <sup>2</sup>		35 €/m <sup>2</sup>	348 T€
5	Rogätzer Straße 31/32, ehem. Backwaren	2.712 m <sup>2</sup>		46 €/m <sup>2</sup>	377 T€
6	Rogätzer Straße 78	1.290 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	168 T€
7	südlich Schartaustraße u. weitere Flächen zur Erweiterung der Mühlenwerke	8.013 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	1.042 T€
8	Dreieck Wittenberger Platz	3.190 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	415 T€
9	Speicher B	4.230 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	453 T€
10	südlich Speicher B	4.340 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	464 T€
11	Weg südlich Speicher B	900 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	96 T€
12	Hafen Hafenplatz-Süd	1.300 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	139 T€
13	Hafen Hafenplatz-Nord	400 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	43 T€
14	Hafen Planstr.1 - Haus 1 bis Planstr.10	7.630 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	814 T€
15	Hafen Planstr.1 - nördlich Planstr.10	10.145 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	1.319 T€
16	Hafen Hafenplatz bis Fußgängerbrücke-Süd	5.835 m <sup>2</sup>		107 €/m <sup>2</sup>	622 T€
17	Hafen Fußgängerbrücke-Süd b. Fußgängerbr.-Nord	8.580 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	1.115 T€
18	Hafen Fußgängerbr.-Nord bis Getreidespeicher	7.465 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	970 T€
19	Hafen, nördl. Hafenstr. an Th.-Kozlowski-Str.	1.900 m <sup>2</sup>		50 €/m <sup>2</sup>	95 T€
20	Hafen, nördl. Hafenbecken	4.700 m <sup>2</sup>		65 €/m <sup>2</sup>	306 T€
21	Hafen, zwischen Zuführkanal und Hafenbecken	2.800 m <sup>2</sup>		65 €/m <sup>2</sup>	182 T€
22	Hafen nördlich Planstr. 7	4.495 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	584 T€
23	Hafen nördlich Planstr. 6	4.900 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	637 T€
24	Hafen Planstr. 5	1.910 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	248 T€
25	Hafen Silo Handelshafen	3.900 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	507 T€
26	Hafen nördlich Silo Handelshafen	11.440 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	1.487 T€
27	Hafen Hotel und Freizeit	17.215 m <sup>2</sup>		130 €/m <sup>2</sup>	2.238 T€
Summe:		<b>136.843 m<sup>2</sup></b>			<b>15.434 T€</b>

1) Zu einem Grundstück zusammengefasst

### Erlös- erwartung

Für den Betrachtungszeitraum der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind **ab 2007 Verkaufserlöse** von insgesamt rd. **9,8 Mio. €** kalkuliert. Somit stehen über den Betrachtungszeitraum hinaus Flächenareale mit einem Wert von rd. **5,9 Mio. €** zur Verfügung.

2007

Zone IV

#### Ankäufe

Multikauf  
Vianda  
Arrondierung Sporkenbachgelände  
SWM für Weg 9d

#### Verkäufe

Röstfein – Arrondierung  
Betriebsgelände intermagus/Meyer



Denkfabrik  
Rückbau im Zeitplan



Wittenberger Straße 18  
und 19 im Jahr 2007

## Zusammenarbeit mit städtischen Gesellschaften

Die KGE unterstützte auch städtische Gesellschaften bei Grundstücksangelegenheiten und Erschließungsmaßnahmen in Zone IV, wodurch das Treuhandvermögen weitere Lasten zu tragen hat.

**Unterstützung  
städtischer  
Gesellschaften  
durch den  
Entwicklungs-  
träger**

An der Hafestraße wurden Abbruchmaßnahmen für Objekte der Magdeburger Wohnungsbaugesellschaft mbH (Wobau) durchgeführt. Die teilweise restitutionsbehafteten Grundstücke wurden sodann in das Treuhandvermögen überführt.

Ebenso kaufte die KGE das Wohnkarree an der Rogätzer Straße von der Wobau und übertrug es nach Sanierung wieder auf die Wobau zurück. Die Rückkaufkosten konnten den Sanierungsaufwand nicht decken.



Preis für Sanierung

Zusammen mit der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH (MVB) wurde das Projekt Rogätzer Straße Nord samt Straßenbahnwendeschleife durchgeführt. Der von der KGE vorgenommene Grundankauf konnte nur teilweise in der der MVB gewährten Förderung abgerechnet werden. Deshalb hat die MVB Straßenbaumaßnahmen für die Entwicklungsmaßnahme übernommen, zu Teilen aus dem Treuhandvermögen finanziert. Auch die Abwassergesellschaft Magdeburg wurde von der KGE bei der Abwicklung gemeinsamer Projekte unterstützt.

## Übernahme Darlehen der Magdeburger Hafen GmbH

Die Magdeburger Hafen GmbH hatte für den Handelshafen rd. 3 Mio. € für verschiedene Maßnahmen an Darlehen aufgenommen. Sie waren sukzessive durch das Treuhandvermögen zu übernehmen und belasten somit sein Ergebnis in Höhe von 2,4 Mio. €. Die übrigen Tilgungsbeträge kamen aus Vermietungserlösen aus dem Handelshafen.

Die geringeren Bewirtschaftungserlöse belasten das Ergebnis des Treuhandvermögens beträchtlich: Für die direkt aus dem Treuhandvermögen getilgten Darlehen ist überdies eine **Zinsbelastung** von rd. **1,4 Mio. €** anzusetzen. Die Übernahme dieser Darlehen erhöht somit das Defizit des Treuhandvermögens zum Ende des Betrachtungszeitraums um rd. 3,7 Mio. €.

## Fördermittelüberhang

**Erst nach 2012** sind Fördermittel für die Programmjahre 2010 bis 2012 in Höhe von rd. 2,7 Mio. € zu erwarten. Diese zu erwartenden Einnahmen mindern den Saldo des Treuhandvermögens.

## Vor- und Nachteile

Die KGE hat kommunale Projekte in Abstimmung mit der Stadt übernommen und sollte dafür das Treuhandvermögen heranziehen. Die finanzielle Situation des Treuhandvermögens schränkt jetzt zunehmend die Möglichkeiten, Maßnahmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen durchzuführen, ein. Die Möglichkeiten einen teilweisen Ausgleich aus dem städtischen Haushalt vorzunehmen sind bekanntlich eingeschränkt.

### 3. 4 Abschließende Bewertung

Die Entwicklung des Bereichs „Alte Neustadt – Handelshafen“ schreitet mit ungebremster Dynamik voran. Mit der Fertigstellung der Erschließung im südlichen Handelshafen samt der Beseitigung der 220-kV-Freileitung mit Umspannwerk und Gestaltung des Hafenplatzes sind ideale Voraussetzungen für den prosperierenden Wissenschaftshafen geschaffen. Die Eröffnung des Virtual Development and Training Centre (VDTC) und zuletzt auch der Denkfabrik macht auch nach außen hin deutlich sichtbar, dass es im Wissenschaftshafen jetzt erst richtig los geht. Bereits in Kürze werden weitere Projekte folgen.



Denkfabrik

Aber auch die weitere Entwicklung braucht Unterstützung, Projektentwicklungs-Know-How und professionelle Steuerung. Besonders im Wissenschaftshafen gilt es, das Firmennetzwerk zu vergrößern und Investoren von „neutraler Seite“ für die Stadt anzusprechen. Die vorhandenen Einrichtungen müssen weiterhin professionell gemanagt werden und es müssen die Voraussetzungen für weitere Einrichtungen geschaffen werden. Der Bereich zwischen dem Hafenbecken und der Theodor-Kozlowski-Straße sollte daher umgehend weiter entwickelt werden.

In Alte Neustadt spiegeln sich die Entwicklungsfortschritte sehr deutlich in den massiven privaten Investitionen sowie den überaus erfreulichen Ergebnissen des Monitoringberichts wieder. Die umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen, die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten, die Umnutzung von Brachflächen und die Belebung von Wohnquartieren machen sich bezahlt. Die Ansiedlung des Werner-von-Siemens-Gymnasiums wird weiterhin zur Steigerung der Attraktivität beitragen und die Entwicklungsschwerpunkte Bildung und Wissenschaft im Entwicklungsbereich weiter manifestieren. Auch die großen Gewerbebetriebe im Stadtteil haben die Entwicklungschancen erkannt und rüsten ihre Standorte für die Zukunft.

Diese massive Erneuerung erfordert selbstverständlich den Einsatz finanzieller Mittel.

Aber schon die geschaffenen Werte wiegen das prognostizierte Defizit mehr als auf. Allein die Hochbauobjekte stellen einen Wert von 23,4 Mio. € dar. Dazu kommen vermarktbare Grundstücksflächen ebenso wie Flächen für Gemeinbedarfs-einrichtungen – genannt seien Feuerwache und Werner-von-Siemens-Gymnasium.

Zwar belasten die im Bericht dargestellten Infrastrukturmaßnahmen das Treuhandvermögen; allein die Beispiele Theodor-Kozlowski-Straße oder die Übernahme der Hafendarlehen schlagen mit 12,6 Mio. € zu Buche.

2007

Zone IV



Grundsteinlegung  
Feuerwache Nord,  
18.6.2007



Rogätzer Straße (Wendeschleife)  
2007



Lokschuppen 2007

Die Entlastung des Treuhandvermögens insbesondere hinsichtlich der vorfinanzierten Städtebaufördermittel ist daher dringend geboten. Für die Stadt zeigen die Erfolge der Entwicklungsmaßnahme durch neu geschaffene Arbeitsplätze und den damit steigenden Gewerbesteuereinnahmen sowie der kommunalen Einkommenssteueranteile bereits jetzt positive Wirkung.



Hafenplatzbeleuchtung mit ifak im Hintergrund

*Vorsprung vor  
der Konkurrenz  
sichern*

Den Erfolg der Arbeit der KGE und der Stadt zeigen die neu geschaffenen Werte im Entwicklungsbereich. Der „Leuchtturm“ Wissenschaftshafen kann attraktive Unternehmen und Investoren von weither anziehen. Die Landeshauptstadt Magdeburg gewinnt ein neues Stadtgebiet mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität und Wirtschaftskraft. Die Stadt hat jetzt ein Alleinstellungsmerkmal, das konkurrierende Standorte nicht erreichen. Doch bleibt im Entwicklungsbereich „Alte Neustadt – Handelshafen“ noch viel zu tun, um die begonnene Entwicklung erfolgreich voranzutreiben.

2007



3.7.2007  
Einweihung  
Charles-de-Gaulle-Platz



Denkfabrik Richtfest 4.7.07  
Übergabe der Urkunde  
„ausgewählter Ort 2007“



Sommer 2007: Planungsbeginn für das von der KGE unterstützte PPP-Projekt Werner-v.-Siemens-Gymnasium

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone I - **Gesamtübersicht**

<b>GESAMTÜBERSICHT</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>(in TausendEURO)</b>										
<b>I. Summe der Ausgaben</b>	105.872	81.998	2.477	4.878	2.654	3.788	2.909	2.477	2.387	2.306
<b>II. Summe der Einnahmen *</b>	57.575	36.544	1.251	1.257	2.001	2.820	3.120	2.916	4.162	3.503
<b>III. Unter(-)/Überdeckung(+)</b>	-48.297	-45.453	-1.226	-3.620	-653	-968	211	439	1.775	1.197
<b>nachrichtlich:</b>										
IV. Darlehens(-)/Anlagebetrag(+)		-45.453	-46.679	-50.300	-50.953	-51.921	-51.710	-51.270	-49.495	-48.297
gewährte Tilgungsdarlehen			1.811	1.673	1.531	1.499	1.338	1.172	974	778
V. Zinsaufwand(-)/-ertrag(+)	-23.052	-10.216	-1.910	-2.016	-2.057	-2.275	-2.298	-2.280	-2.259	-2.181

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

## Zone I - Ausgaben

<b>A U S G A B E N (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>1. Maßnahmen der Vorbereitung</b>	<b>6.795</b>	<b>6.267</b>	<b>82</b>	<b>153</b>	<b>73</b>	<b>80</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
1.1 Vorbereitungsmaßnahmen (Gutachten und Beräumung etc.)	3.471	3.339	27	74	17	15	0	0	0	0
1.2 Werbung/Marketing/Akquisition	1.343	967	55	80	57	65	30	30	30	30
1.3 Umwidmung vorgezogener Straßenbau (MIOS)	1.873	1.873	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4 Öffentliche Vermessung	108	88	0	0	0	0	5	5	5	5
<b>2. Grundstückskosten</b>	<b>20.364</b>	<b>19.606</b>	<b>49</b>	<b>305</b>	<b>37</b>	<b>225</b>	<b>127</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
2.1 Kaufpreis/sonstige Entschädigungen	19.095	18.594	9	203	-36	210	116	0	0	0
2.2 Nebenkosten	796	705	18	44	9	15	6	0	0	0
2.3 Vermessungskosten Grundstücke/Erschließung	473	308	23	58	64	0	5	5	5	5
<b>3. Erschließung</b>	<b>37.260</b>	<b>34.096</b>	<b>39</b>	<b>2.049</b>	<b>147</b>	<b>840</b>	<b>86</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
3.1 Planungskosten	4.491	4.179	17	161	62	71	0	0	0	0
3.2 Straßenbau einschl. Straßenentwässerung	15.946	15.837	21	20	69	0	0	0	0	0
3.3 Umverlegung Versorgung	1.325	1.251	0	74	0	0	0	0	0	0
3.4 Schmutzwasserentsorgung	2.252	2.252	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5 Regenwasserentsorgung	3.257	3.257	0	0	0	0	0	0	0	0
3.6 Trinkwasserversorgung	174	174	0	0	0	0	0	0	0	0
3.7 Erdgasversorgung	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0
3.8 Elektroversorgung	68	68	0	0	0	0	0	0	0	0
3.9 Grünordnung/Straßenbegleitgrün	3.813	3.813	0	0	0	0	0	0	0	0
3.10 Entsorgung Altlasten	2.202	2.111	1	0	0	0	86	2	3	0
3.11 Bahnanlagen	32	32	0	0	0	0	0	0	0	0
3.12 Geländeauffüllung	3.669	1.091	0	1.793	15	769	0	0	0	0

KGE Kommunalgrund GmbH

Entwicklungsträger der Landeshauptstadt Magdeburg

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone I - **Ausgaben**

<b>A U S G A B E N (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>nachrichtlich Erschließung SWM</b>	<b>3.804</b>	<b>3.804</b>	<b>0</b>							
Umverlegung Versorgung	1.015	1.015	0	0	0	0	0	0	0	0
Erdgas	546	546	0	0	0	0	0	0	0	0
Elektro	1.536	1.536	0	0	0	0	0	0	0	0
Wasser	708	708	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4. Entwicklungsträgeraufwand</b>	<b>11.079</b>	<b>8.982</b>	<b>389</b>	<b>349</b>	<b>334</b>	<b>358</b>	<b>358</b>	<b>150</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>5. Sonstige Kosten</b>	<b>832</b>	<b>762</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Zwischensumme Ausgaben</b>	<b>76.311</b>	<b>69.711</b>	<b>567</b>	<b>2.861</b>	<b>597</b>	<b>1.513</b>	<b>611</b>	<b>197</b>	<b>128</b>	<b>125</b>
<b>6. Finanzierungskosten</b>	<b>29.561</b>	<b>12.286</b>	<b>1.910</b>	<b>2.016</b>	<b>2.057</b>	<b>2.275</b>	<b>2.298</b>	<b>2.280</b>	<b>2.259</b>	<b>2.181</b>
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>105.872</b>	<b>81.998</b>	<b>2.477</b>	<b>4.878</b>	<b>2.654</b>	<b>3.788</b>	<b>2.909</b>	<b>2.477</b>	<b>2.387</b>	<b>2.306</b>

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone I - **Einnahmen**

<b>E I N N A H M E N (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b>	<b>20.366</b>	<b>11.463</b>	<b>1.218</b>	<b>217</b>	<b>1.990</b>	<b>2.510</b>	<b>547</b>	<b>547</b>	<b>1.347</b>	<b>527</b>
1.1 Verkaufserlöse	13.750	6.374	1.031	30	1.803	2.313	350	350	1.150	350
1.2 Annuitäten aus Tilgungsdarlehen	2.371	845	187	187	187	197	197	197	197	177
1.3 Beiträge Dritter (Ver- u. Entsorgung)	4.244	4.244	0	0	0	0	0	0	0	0
- Schmutzwasserentsorgung	795	795	0	0	0	0	0	0	0	0
- Regenwasserentsorgung	3.449	3.449	0	0	0	0	0	0	0	0
- Trinkwasserversorgung (SWM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Erdgasversorgung (SWM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Elektroversorgung (SWM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Fördermittel</b>	<b>26.320</b>	<b>19.482</b>	<b>0</b>	<b>1.023</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>515</b>	<b>41</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
2.1 GA Erschließung	21.290	19.482	0	1.023	0	300	446	39	0	0
SWM (nachrichtlich)	2.834	2.034	0	0	770	30	0	0	0	0
SAM (nachrichtlich) AGM	2.122	2.122	0	0	0	0	0	0	0	0

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone I - **Einnahmen**

<b>E I N N A H M E N (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2.2. Altlastensanierung	73	0	0	0	0	0	69	2	2	0
<b>3. Eigenmittel der Stadt</b>	<b>4.804</b>	<b>4.804</b>	<b>0</b>							
- davon Übertrag BauGrund	4.376	4.376	0	0	0	0	0	0	0	0
- davon Vereinbarung Stadt - MIOS	611	611	0	0	0	0	0	0	0	0
- davon Rücküberweisung Teilbetrag EU-Fördermittel	-183	-183	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4. EU-Fördermittel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Überweisung EU-Fördermittel	1.070	1.070	0	0	0	0	0	0	0	0
- Rückzahlung EU-Fördermittel	-1.070	-1.070	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>5. Arbeitsförderung</b>	<b>324</b>	<b>324</b>	<b>0</b>							
<b>6. Sonstige Einnahmen</b>	<b>583</b>	<b>472</b>	<b>33</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>7. Konsolidierungsbeitrag Stadt</b>	<b>10.135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.048</b>	<b>2.318</b>	<b>2.803</b>	<b>2.966</b>
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>57.575</b>	<b>36.544</b>	<b>1.251</b>	<b>1.257</b>	<b>2.001</b>	<b>2.820</b>	<b>3.120</b>	<b>2.916</b>	<b>4.162</b>	<b>3.503</b>

Stand 30.06.2008

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

### Zone IV - **Gesamtübersicht**

<b>GESAMTÜBERSICHT</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>(in TausendEURO)</b>										
<b>I. Summe der Ausgaben</b>	146.935	90.070	15.799	10.615	9.202	7.110	3.957	3.639	3.332	3.210
<b>II. Summe der Einnahmen</b>	108.037	61.444	8.527	5.915	6.223	5.549	6.478	5.050	4.800	4.050
<b>III. Unter(-)/Überdeckung(+)</b>	-38.898	-28.626	-7.271	-4.700	-2.979	-1.561	2.521	1.411	1.468	840
<b>nachrichtlich:</b>										
IV. Darlehens(-)/Anlagebetrag(+)		-28.626	-35.897	-40.597	-43.576	-45.137	-42.616	-41.206	-39.738	-38.898
- dav. Darlehen Handelshafen		2.261	2.481	2.593	2.710	2.832	2.959	3.092	3.231	3.377
V. Zinsaufwand(-)/-ertrag(+)	-20.084	-6.491	-1.205	-1.168	-1.378	-2.136	-2.069	-1.949	-1.877	-1.810
- dav. Darlehen Handelshafen	-1.149	-102	-112	-117	-122	-127	-133	-139	-145	-152

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

## Zone IV - Ausgaben

AUSGABEN (in TausendEURO)	Summe	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>1. Maßnahmen der Vorbereitung</b>	<b>30.157</b>	<b>18.298</b>	<b>1.794</b>	<b>1.482</b>	<b>1.505</b>	<b>1.592</b>	<b>1.542</b>	<b>1.440</b>	<b>1.255</b>	<b>1.250</b>
<b>1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB</b>	<b>1.024</b>	<b>790</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>75</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen	516	475	22	2	9	7	2	0	0	0
1.1.2 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.3 Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.4 Städtebauliche Planung (Straßenumgestaltung)	505	312	5	21	18	68	20	20	20	20
1.1.5 Erörterung der beabsichtigten Sanierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.6 Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen</b>	<b>26.754</b>	<b>15.247</b>	<b>1.648</b>	<b>1.459</b>	<b>1.478</b>	<b>1.517</b>	<b>1.520</b>	<b>1.420</b>	<b>1.235</b>	<b>1.230</b>
1.2.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht/Zwischenabrechnung	0	0	0	0	0	0	0		0	
1.2.2 Vergütung von Entw.träger und Beauftragten (einschl. Quartiersmanagement, Bürgerbetreuer und Mieten)	25.881	14.817	1.574	1.402	1.438	1.450	1.450	1.350	1200	1200
1.2.3 Voruntersuchungen für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.4 Erhaltungssatzungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.6 Verkehrswertuntersuchungen	342	316	8	0	2	2	5	5	5	0
1.2.7 Sonstige Maßnahmen (Marketing)	531	114	66	57	38	65	65	65	30	30
<b>1.3 Übernahme Darlehen Handelshafen</b>	<b>2.380</b>	<b>2.261</b>	<b>119</b>	<b>0</b>						
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>62.964</b>	<b>47.599</b>	<b>7.646</b>	<b>5.667</b>	<b>439</b>	<b>681</b>	<b>331</b>	<b>250</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
<b>2.1 Bodenordnung incl. Grunderwerb</b>	<b>24.677</b>	<b>23.752</b>	<b>221</b>	<b>28</b>	<b>220</b>	<b>206</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>0</b>
2.1.1 Freihändiger Grundstückserwerb	24.660	23.741	221	22	220	206	100	100	50	0
2.1.2 Ausübung des Vorkaufsrechts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1.3 Grundstücksübernahme auf Verlangen des Eigentümers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1.4 Enteignung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1.5 Überführung von Sanierungsträgergrundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1.6 Grunderwerb nach anderen Vorschriften	6	0	0	6	0	0	0	0	0	0
2.1.7 Umlegung	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
2.1.8 Grenzregelung	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1.9 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - **Ausgaben**

<b>AUSGABEN (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>2.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.2.1 Umzüge von Bewohnern und Betrieben	38	37	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.2 Unterbringung in Zwischenunterkünften	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.3 Freilegung von Grundstücken</b>	<b>13.235</b>	<b>8.424</b>	<b>2.027</b>	<b>2.179</b>	<b>75</b>	<b>150</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen incl. Entschädigungen	4.613	4.293	182	23	0	35	20	20	20	20
2.3.2 Beseitigung sonstiger Anlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.3 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung	9	4	5	0	0	0	0	0	0	0
2.3.4 Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen	664	664	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.5 Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen	7.949	3.463	1.840	2.156	75	115	75	75	75	75
2.3.6 Freilegung, Ausgrabung, Sicherung von Bodenfunden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.7 Wertverluste gemeindeeigener baulicher Anlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.4 Erschließung</b>	<b>24.134</b>	<b>14.989</b>	<b>5.339</b>	<b>3.448</b>	<b>109</b>	<b>245</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze	20.437	11.308	5.323	3.448	109	245	4	0	0	0
2.4.2 Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen	248	248	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.3 Spielplätze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.4 Parkplätze, Parkhäuser und Tiefgaragen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.5 Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.6 Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme	2.212	2.197	16	0	0	0	0	0	0	0
2.4.7 Abwässer- und Abfallanlagen	1.199	1.199	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.8 Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4.9 Ausgleichsmaßnahmen	35	35	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>880</b>	<b>396</b>	<b>59</b>	<b>12</b>	<b>35</b>	<b>80</b>	<b>132</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
2.5.1 Bewirtschaftungsverluste des Sanierungsvermögens	840	357	59	12	35	80	132	55	55	55
2.5.2 Erstattungen nach § 150 BauGB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5.3 Härteausgleich und Sozialplan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5.4 Erstattungen an Eigentümer nach § 147 Abs. 2 BauGB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5.5 Sonstige Ausgaben	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0

Zone IV - **Ausgaben**

<b>AUSGABEN (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>3. Baumaßnahmen</b>	<b>32.666</b>	<b>16.618</b>	<b>5.154</b>	<b>2.298</b>	<b>5.881</b>	<b>2.701</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.1 Modernisierung und Instandsetzung</b>	<b>31.665</b>	<b>16.615</b>	<b>5.125</b>	<b>1.480</b>	<b>5.736</b>	<b>2.694</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.1 Modernisierung/Instandsetzung nach Förderungsrichtlinien	7.470	2.251	5.090	92	9	14	14	0	0	0
3.1.2 Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.3 Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.4 Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1.5 Modernisierung/Instandsetzung im Sanierungsvermögen	24.195	14.364	36	1.388	5.728	2.680	0	0	0	0
<b>3.2 Neubebauung und Ersatzbauten</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.2.1 Bau von Ersatzwohnungen und sonstiger Wohnungsneubau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.2 Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnungsnutzung	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.3 Sonstige Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	<b>1.000</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>818</b>	<b>144</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde	972	2	0	818	144	7	1	0	0	0
3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde	28	0	28	0	0	0	0	0	0	0
		0								
<b>3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.4.1 Verlagerung von Betrieben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.2 wesentliche Änderung von Betrieben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4.3 Gewerbeansiedlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Ausgaben</b>	<b>125.787</b>	<b>82.515</b>	<b>14.594</b>	<b>9.447</b>	<b>7.824</b>	<b>4.974</b>	<b>1.888</b>	<b>1.690</b>	<b>1.455</b>	<b>1.400</b>
<b>4. Sonstige Maßnahmen</b>	<b>21.148</b>	<b>7.555</b>	<b>1.205</b>	<b>1.168</b>	<b>1.378</b>	<b>2.136</b>	<b>2.069</b>	<b>1.949</b>	<b>1.877</b>	<b>1.810</b>
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Träger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten	21.148	7.555	1.205	1.168	1.378	2.136	2.069	1.949	1.877	1.810
4.3 Abwicklung der Sanierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>146.935</b>	<b>90.070</b>	<b>15.799</b>	<b>10.615</b>	<b>9.202</b>	<b>7.110</b>	<b>3.957</b>	<b>3.639</b>	<b>3.332</b>	<b>3.210</b>

## Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - *Einnahmen*

<b>E I N N A H M E N (in TausendEURO)</b>	<b>Summe</b>	1995-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b>	<b>34.950</b>	<b>20.894</b>	<b>350</b>	<b>5</b>	<b>166</b>	<b>2.535</b>	<b>3.850</b>	<b>3.550</b>	<b>1.800</b>	<b>1.800</b>
1.1 Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB (Ablösung)	1.604	68	36	0	0	300	300	300	300	300
1.2 Ablösebeträge nach LBO u.ä.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Grundstückserlöse	28.276	18.272	150	0	55	2.000	3.050	2.750	1000	1000
1.4 Umlegungsüberschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5 Zinsen aus Erbbaurechten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.6 Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.8 Bewirtschaftungs- und Sanierungsvermögen	3.730	1.373	165	5	-48	235	500	500	500	500
1.9 Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen	910	751	0	0	159	0	0	0	0	0
1.10 Zuwendungen des Kreises, Landes oder Dritter	398	398	0	0	0	0	0	0	0	0
1.11 Sonstige Einnahmen/Übertrag Baugrund	32	32	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Städtebauförderungsmittel</b>	<b>59.387</b>	<b>32.428</b>	<b>5.225</b>	<b>4.278</b>	<b>5.093</b>	<b>2.985</b>	<b>2.628</b>	<b>1.500</b>	<b>3.000</b>	<b>2.250</b>
2.1 Eigenmittel der Stadt	15.168	8.810	684	584	981	983	876	500	1000	750
2.2 Städtebauförderungsmittel des Landes	28.803	16.087	1.367	1.168	1.962	1.965	1.752	1.000	2000	1500
2.3 Anteil EFRE	13.367	5.481	3.174	2.526	2.149	37	0	0	0	0
2.4 Sonstige Eigenmittel Stadt	2.049	2.049	0		0	0	0	0	0	0
2.5 Stadtumbau Ost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3. GA-Förderung</b>	<b>12.756</b>	<b>7.195</b>	<b>2.936</b>	<b>1.632</b>	<b>964</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Arbeitsförderung/BSI</b>	<b>943</b>	<b>927</b>	<b>16</b>	<b>0</b>						
<b>5. Vermögenswerte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5.1 Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>108.037</b>	<b>61.444</b>	<b>8.527</b>	<b>5.915</b>	<b>6.223</b>	<b>5.549</b>	<b>6.478</b>	<b>5.050</b>	<b>4.800</b>	<b>4.050</b>

KGE Kommunalgrund GmbH

Entwicklungsträger der Landeshauptstadt Magdeburg

# Aufstellung der Verkäufe in Zone I nach Jahren

Anlage 1

Investor	Zone	Verkauf	Kaufpreis / €	Kaufpreis / Anzahlung	Anteil Darlehen	
DB AG	1	21.12.1995	122.832,76 €	122.832,76 €		
DB AG	1	21.12.1995	120.140,81 €	120.140,81 €		
DB AG	1	28.12.1995	592.927,30 €	592.927,30 €		
<b>Gesamt 1995</b>			<b>835.900,87 €</b>	<b>835.900,87 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1995</b>
Stork/Hälbig GbR	1	19.12.1996	345.735,57 €	86.433,89 €	259.301,68 €	
<b>Gesamt 1996</b>			<b>345.735,57 €</b>	<b>86.433,89 €</b>	<b>259.301,68 €</b>	<b>1996</b>
Gäbler / Sparschwein	1	06.02.1997	85.122,43 €	85.122,43 €		
ARAL	1	15.04.1997	1.551.553,56 €	1.551.553,56 €		
Große-Kracht / ThermoKing	1	22.09.1997	199.557,22 €	199.557,22 €		
Könicke GmbH & CO KG	1	16.10.1997	284.718,00 €	284.718,00 €		
<b>Gesamt 1997</b>			<b>2.120.951,21 €</b>	<b>2.120.951,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1997</b>
enercon	1	20.01.1998	6.135,50 €	6.135,50 €		
Angerer GmbH	1	26.02.1998	176.012,23 €	72.475,62 €	103.536,61 €	
Kalaycioglu	1	04.03.1998	165.817,07 €	165.817,07 €		
Air Liquide	1	13.05.1998	55.053,86 €	55.053,86 €		
SCANIA	1	04.08.1998	244.499,78 €	244.499,78 €		
Alex Menue / Norbert Krotki	1	06.08.1998	224.835,49 €	96.358,07 €	128.477,42 €	
Stork Umweltdienste	1	06.08.1998	92.983,54 €	23.245,89 €	69.737,65 €	
<b>Gesamt 1998</b>			<b>965.337,47 €</b>	<b>663.585,79 €</b>	<b>301.751,68 €</b>	<b>1998</b>
BRD / Deges	1	18.03.1999	1.533,88 €	1.533,88 €		
Kurt Nagel GmbH	1	26.03.1999	599.765,83 €	163.572,50 €	436.193,33 €	
Schomburg-Grote	1	28.07.1999	123.891,14 €	123.891,14 €		
Human	1	03.12.1999	244.806,55 €	244.806,55 €		
<b>Gesamt 1999</b>			<b>969.997,40 €</b>	<b>533.804,07 €</b>	<b>436.193,33 €</b>	<b>1999</b>
Dachser	1	20.01.2000	1.280.632,77 €	349.263,48 €	931.369,29 €	
Level3	1	01.02.2000	409.033,51 €	409.033,51 €		
MVB	1	23.05.2000	119.013,41 €	119.013,41 €		
Matthäi GmbH	1	07.06.2000	179.974,74 €	61.355,03 €	118.619,71 €	
SSM	1	08.08.2000	511.291,88 €	511.291,88 €		
DB Netz AG	1	08.11.2000	151.066,04 €	151.066,04 €		
Studte / Wöhlert	1	28.12.2000	45.809,20 €	45.809,20 €		
<b>Gesamt 2000</b>			<b>2.696.821,55 €</b>	<b>1.646.832,55 €</b>	<b>1.049.989,00 €</b>	<b>2000</b>
TIR	1	15.03.2001	48.521,60 €	14.556,48 €	33.965,12 €	
<b>Gesamt 2001</b>			<b>48.521,60 €</b>	<b>14.556,48 €</b>	<b>33.965,12 €</b>	<b>2001</b>
Ritter Logistik	1	04.04.2003	217.260,00 €	68.000,00 €	149.260,00 €	
HTI Collin	1	17.06.2003	352.852,00 €	352.852,00 €		
Stork Umweltdienste II (Teil A)	1	03.07.2003	92.380,00 €	46.190,00 €	46.190,00 €	
B.A.B Maxi Poster	1	16.07.2003	50.050,00 €	50.050,00 €		
Patinter II	1	12.08.2003	240.000,00 €	240.000,00 €		
Wobben GmbH	1	03.09.2003	17.090,00 €	17.090,00 €		
Staake / Schubert	1	24.10.2003	844.480,00 €	844.480,00 €		
<b>Gesamt 2003</b>			<b>1.814.112,00 €</b>	<b>1.618.662,00 €</b>	<b>195.450,00 €</b>	<b>2003</b>
Stork Umweltdienste II (Teil B)	1	30.09.2004	82.020,00 €	43.062,00 €	38.958,00 €	
Stork Umweltdienste III	1	29.09.2004	271.584,00 €	135.792,00 €	135.792,00 €	
<b>Gesamt 2004</b>			<b>353.604,00 €</b>	<b>178.854,00 €</b>	<b>174.750,00 €</b>	<b>2004</b>
TIR-Logistik Holz & Co.OHG	1	21.07.2005	50.310,00 €	50.310,00 €	0,00 €	
<b>Gesamt 2005</b>			<b>50.310,00 €</b>	<b>50.310,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2005</b>
M.A.L. Magdeburger Artolith GmbH	1	21.03.2006	1.800.000,00 €	1.800.000,00 €	0,00 €	
Heinz-Wilhelm Hoyer	1	11.12.2006	100.000,00 €	100.000,00 €		
<b>Gesamt 2006</b>			<b>1.900.000,00 €</b>	<b>1.900.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2006</b>
Stork Umweltdienste IV	1	2008.01.16	236.817,00 €	118.408,50 €	118.408,50 €	
<b>Gesamt 30.06.2008</b>			<b>236.817,00 €</b>	<b>118.408,50 €</b>	<b>118.408,50 €</b>	<b>2008</b>
<b>GESAMT</b>			<b>12.338.108,67 €</b>	<b>9.768.299,36 €</b>	<b>2.569.809,31 €</b>	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008**  
**- Anlagen -**

**Anlage 2**

<b>Vergleich geplanter Kosten mit den tatsächlich abgerechneten Kosten</b>		
	Kostenplanung	Kostenabrechnung
August-Bebel-Damm, 1. BA	14.041.097,64 €	8.609.568,92 €
Burger Straße (KLV-Erschließungsstraße), Büdener	7.632.053,91 €	5.563.697,33 €
Grabower Straße, 1. + 2. BA (Planstraße A)	4.909.680,29 €	2.269.522,49 €
Parchauer Straße 1. BA (Planstraße B + K), Ihleburger	4.274.655,77 €	1.464.875,29 €
Wörmlitzer Straße, 1. + 3. BA (Planstraße C)	4.188.339,48 €	2.763.433,52 €
Stegelitzer Straße 1. BA (Planstraße D)	2.939.928,32 €	1.894.684,46 €
Tuchheimer Straße (Planstraße E)	1.236.917,32 €	536.027,20 €
Stegelitzer Straße 2. BA (Planstraße D und F)	1.572.222,53 €	1.464.795,80 €
Öffentliche Grünanlagen, 1. BA	1.887.433,98 €	677.058,34 €
LKW-Parkplatz	881.978,50 €	937.231,04 €
Umgestaltung der Schrote	2.493.059,21 €	679.983,78 €
Stauraumkanal	1.595.230,67 €	1.630.639,43 €
Umverlegung Erdgas	734.982,08 €	1.478.760,88 €
Geländeauffüllung	1.595.230,67 €	1.212.519,51 €
Beräumung BAKRA		
Los 1	347.909,07 €	395.104,52 €
Los 2	796.821,75 €	753.602,30 €
Beräumung BAKRA-Neuwerk	1.150.000,00 €	949.853,44 €
Geländeauffüllung M.A.L	2.372.588,64 €	1.744.968,24 €
	<b>54.650.129,83 €</b>	<b>35.026.326,49 €</b>

ENTWICKLUNGSMASSNAHME MAGDEBURG - ROTHENSEE											Anlage 3
Investitionskosten für die Entwicklungszone 'Alte Neustadt - Handelshafen'											Stand: 30.06.2008
NR.	Ausgabeart	MASSNAHMEN	Gesamtkosten TSD €	2006 TSD €	bis 2.006 TSD €	2007 TSD €	2008 TSD €	2009 TSD €	2010 TSD €	2011 TSD €	2012 TSD €
-	1.1.4	Vorbereitende Maßnahmen	419	0	317	10	12	20	20	20	20
		B-Plan 178-5 Wissenschaftspark	24	21	21		3				
		B-Plan 178-4 A, Südl. Peter-Paul-Straße	9		0		9				
		B-Plan 178-4 B, Südl. Hafenstraße	41		0	18	23				
		B-Plan 178-4 C, Stendaler Straße	21		0		21				
	<b>1.1.4</b>	<b>Städtebauliche Planung</b>	<b>514</b>	<b>21</b>	<b>338</b>	<b>28</b>	<b>68</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
-	2.2.1	Hafenstraße 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>2.2.1</b>	<b>Umzüge von Bewohnern und Betrieben</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2.3.1	Abbruch Feuerwache	291	0	291						
	2.3.1	Ordnungsmaßnahme Backwarengelände	28	23	23	5					
15	2.3.1	Beräumung von Gebäuden im Handelshafen	202	0	87		35	20	20	20	20
	<b>2.3.1</b>	<b>Beseitigung baulicher Anlagen incl. Entschädigungen</b>	<b>522</b>	<b>23</b>	<b>401</b>	<b>5</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
	2.3.3	Fahrradparcours/Brachflächenbewirtschaftung	5		5						
	<b>2.3.3</b>	<b>Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2.3.4	Beseitigung von Kontaminationen	0		0	0	0				
	<b>2.3.4</b>	<b>Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	2.3.5	Mühlenwerke (Neuordnung)	0		0						
14	2.3.5	Heizwerk Uni	0		0						
16.1	2.3.5	Entschädigung Mühlenwerke	901	75	451	75	75	75	75	75	75
	2.3.5	Verlegung Gasmitteleitung (SWM)	40	0	0		40				
28	2.3.5	Verlagerung Umspannwerk	4.961	2.081	4.924	37					
	<b>2.3.5</b>	<b>Beseitigung baulicher Anlagen Dritter</b>	<b>5.902</b>	<b>2.156</b>	<b>5.375</b>	<b>112</b>	<b>115</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

ENTWICKLUNGSMASSNAHME MAGDEBURG - ROTHENSEE											Anlage 3
Investitionskosten für die Entwicklungszone 'Alte Neustadt - Handelshafen'											Stand: 30.06.2008
NR.	Ausgabeart	MASSNAHMEN	Gesamtkosten TSD €	2006 TSD €	bis 2.006 TSD €	2007 TSD €	2008 TSD €	2009 TSD €	2010 TSD €	2011 TSD €	2012 TSD €
2.1	2.4.1	Straßenumgestaltung Ottenbergstr. Nord	1.024	1	1.024						
2.2	2.4.1	Straßenumgestaltung Rogätzer Str. Nord	863	1	863						
2.3	2.4.1	Kreuzung Hafenstr./ Rogätzer Str.	187	119	154		33				
2.4	2.4.1	Stendaler Straße	90	55	90						
2.5	2.4.1	Peter-Paul-Str. Ost	505		505						
	2.4.1	Peter-Paul-Str. Ost (Anschluss an Rogätzer Straße)	94				94				
2.7	2.4.1	Rogätzer Str.	25	20	25						
2.8	2.4.1	Wittenberger Platz	76	6	70	5					
2.9	2.4.1	Gardeleger Str.	47		47						
2.10	2.4.1	Salzwedeler Str.	0		0						
2.11	2.4.1	Schartaust.	2		2						
2.12	2.4.1	Speicherstr.	0		0						
2.13	2.4.1	Lostauer Str.	0		0						
2.14	2.4.1	Bödiker Str.	105	105	105						
2.15	2.4.1	Wittenberger Str.	0		0						
17	2.4.1	Neuanlage von Straßen	0		0						
17.1	2.4.1	Neuanlage von Straßen Planstr. A	55	0	55						
17.4	2.4.1	Erschließung Handelshafen Süd	7.996	2362	7.956	48	-7				
		Anteil SWM	946	946	946						
17.5	2.4.1	Erschließung Handelshafen Nord	0		0						
18	2.4.1	Neuanlage von Fuß- und Radwegen	0		0						
19	2.4.1	Sanierung Hubbrücke	34		34						
20	2.4.1	Hafensteg	0		0						

# ENTWICKLUNGSMASSNAHME MAGDEBURG - ROTHENSEE

## Investitionskosten für die Entwicklungszone 'Alte Neustadt - Handelshafen'

Stand: 30.06.2008

NR.	Ausgabeart	MASSNAHMEN	Gesamtkosten TSD €	2006 TSD €	bis 2.006 TSD €	2007 TSD €	2008 TSD €	2009 TSD €	2010 TSD €	2011 TSD €	2012 TSD €	Anlage 3
29	2.4.1	Hafenplatz	808	778	795		9	4				
	2.4.1	Radwegeverbindung Hubbrücke - Elbe	0		0							
		Fußgängerbrücke Sandforstraße	0		0							
	2.4.1	Ergänzungsparkplatz	8		0	8	78					
	2.4.1	Privatstraße östlich Speicher B										
	2.4.1	Lichtsignalanlage Theodor-Kozlowski-Straße					38					
	2.4.1	Parkplatz Heisenbergstraße										
	<b>2.4.1</b>	<b>Straßen, Wege, Plätze</b>	<b>12.865</b>	<b>4.394</b>	<b>12.672</b>	<b>60</b>	<b>245</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	2.4.2	Bolzplatz / Spielplatz	1		1							
23	2.4.2	Sanierung Hafenbecken	18		18							
24	2.4.2	Sport- und Freizeiteinrichtungen	0		0							
	2.4.2	Wassertouristische Infrastruktur im Handelshafen	21		21							
	<b>2.4.2</b>	<b>Grünanlagen, Wasserläufe</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
12	3.1.1	Göderitzbau	0		0							
13	3.1.1	Theaterwerkstatt	7.521	88	7.521							
	3.1.1	Museumsanlagen Hafen	6	3	3							
22	3.1.1	Gleisanlagen Hafen	12		12							
	<b>3.1.1</b>	<b>Modernisierung/Instandsetzung</b>	<b>7.539</b>	<b>92</b>	<b>7.537</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	3.1.5	Zuckerspeicher B	0		0							
21	3.1.5	Speicher als Denkfabrik	14.016	1.388	5.608	5.728	2.680					
	<b>3.1.5</b>	<b>Modernisierung/Instandsetzung</b>	<b>14.016</b>	<b>1.388</b>	<b>5.608</b>	<b>5.728</b>	<b>2.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
4	3.3.1	Stadtplatz West	117	35	106	7	4					
	3.3.1	Stadtplatz Ost	0		0							
5	3.3.1	Jugendtreff	946	783	798	144	3	1				
	<b>3.3.1</b>	<b>Gemeinbedarfs-/Folgeeinrichtungen</b>	<b>1.063</b>	<b>818</b>	<b>904</b>	<b>151</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>Summe</b>	<b>42.581</b>	<b>8.891</b>	<b>32.878</b>	<b>6.088</b>	<b>3.150</b>	<b>120</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008**  
**- Anlagen -**

**Anlage 4**

<b>Vergleich geplanter Kosten mit den tatsächlich abgerechneten Kosten (€)</b>	<b>Kostenplanung</b>	<b>Kostenabrechnung</b>
Theodor Kozlowski-Straße	13.145.314,26 €	12.596.485,75 €
Sanierung acht Wohnblöcke		
Salzwedeler Straße 8 - 8b	1.390.937,00 €	1.116.361,12 €
Salzwedeler Straße 9 - 9b	1.797.230,95 €	1.859.819,43 €
Moldenstraße 33 - 33c	1.828.816,04 €	2.291.422,36 €
Salzwedeler Straße 10 - 10c	2.015.133,15 €	1.527.848,23 €
Ottenbergstraße 37 - 39	1.926.617,80 €	1.602.558,32 €
Ottenbergstraße 40 - 42	1.391.491,12 €	1.287.819,90 €
Ottenbergstraße 43 - 45	1.825.301,84 €	1.483.126,81 €
Moldenstraße 32 - 32b	1.816.108,30 €	1.655.054,92 €
Wohnumfeldgestaltung, 3. BA	433.789,23 €	425.785,05 €
Beräumung Sporkenbach-Gelände	423.210,09 €	389.311,41 €
Beräumung Schreinerei Riedel	55.270,66 €	72.727,13 €
Abbruch Hafestraße 10	53.506,70 €	65.075,11 €
Gehwegerneuerung Ottenbergstraße West	64.529,13 €	50.619,54 €
Sanierung Ottenbergstraße	1.219.012,00 €	795.630,90 €
Sanierung Hafestraße	457.606,24 €	522.688,36 €
Sanierung Rogätzer Straße Nord	817.212,12 €	675.504,92 €
Beräumung	927.001,32 €	895.593,53 €
Quartier Hafestraße/Speicherstraße		
Mühlenwerke (Rogätzer Str. 7b)		
Grundinstandsetzung Hubbrücke	19.684,74 €	33.908,49 €
Ordnungsmaßnahme Vianda I	451.359,00 €	416.472,57 €
Peter-Paul-Straße, 1. BA	305.930,00 €	405.949,90 €
Ordnungsmaßnahme Vianda II	495.000,00 €	480.224,95 €
Beräumung CSPL (VDTC)	70.000,00 €	73.312,00 €
Beräumung Feuerwache an der Peter-Paul-Straße	340.000,00 €	288.182,20 €
Theaterwerkstatt	7.530.000,00 €	7.299.408,56 €
Stadtplatz West	99.050,00 €	96.204,23 €
Hafenplatz	887.000,00 €	794.372,59 €
Verlagerung Umspannwerk	4.471.450,00 €	4.471.450,00 €
Erschließung Handelshafen Süd inkl. SWM/AGM	10.185.398,00 €	8.433.594,82 €
Jugendtreff	943.500,00 €	928.730,82 €
Summen	57.386.459,69 €	53.035.243,92 €

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008**  
**- Anlagen -**

**Anlage 5**

**Städtebauförderung, Bewilligungen von Kostenrahmen (zu S. 32)**

<b>Städtebauförderung, Bewilligungen von Kostenrahmen</b>			
Programmjahr 1997	Bescheid vom 10.07.1997	1,5 Mio. DM	rd. 0,8 Mio €
Programmjahr 1998	Bescheid vom 26.06.1998	4,5 Mio. DM	rd. 2,3 Mio. €
Programmjahr 1999	Bescheid vom 26.11.1999	4,5 Mio. DM	rd. 2,3 Mio. €
Programmjahr 2000	Bescheid vom 23.11.2000	6,0 Mio. DM	rd. 3,1 Mio. €
Programmjahr 2001	Bescheid vom 18.10.2001	6,0 Mio. DM	rd. 3,1 Mio €
Programmjahr 2002	Bescheid vom 13.11.2002		4,05 Mio. €
Programmjahr 2003	Änderungsbescheid v. 16.06.2006		4,15 Mio. €
Programmjahr 2004	Änderungsbescheid v. 16.06.2006		2,86 Mio. €
Programmjahr 2005	Änderungsbescheid v. 05.08.2005		3,00 Mio. €
Programmjahr 2006	Bescheid vom 13.11.2006		1,5 Mio. €
Programmjahr 2007	Bescheid vom 10.09.2007		1,05 Mio. €

	Bewilligt	1997-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Programmjahr 1997</b>													
Anteil Stadt	255.646 €	255.646 €											
Anteil Land	511.292 €	511.292 €											
<b>Programmjahr 1998</b>													
Anteil Stadt 1)	1.278.230 €	1.278.230 €											
Anteil Land	1.533.876 €	1.533.876 €											
<b>Programmjahr 1999</b>													
Anteil Stadt	766.938 €	766.938 €											
Anteil Land	1.533.876 €	1.533.876 €											
<b>Programmjahr 2000</b>													
Anteil Stadt	1.022.584 €	1.022.584 €											
Anteil Land	2.045.167 €	2.045.167 €											
<b>Programmjahr 2001</b>													
Anteil Stadt 2)	1.278.230 €	1.278.230 €	51.129 €										
Anteil Land	2.045.167 €	1.942.909 €	102.258 €										
<b>Programmjahr 2002</b>													
Anteil Stadt	1.350.000 €	832.500 €	382.500 €	135.000 €									
Anteil Land	2.700.000 €	1.665.000 €	765.000 €	270.000 €									
<b>Programmjahr 2003</b>													
Anteil Stadt	1.383.000 €	600.000 €	250.000 €	250.000 €	283.000 €								
Anteil Land	2.766.000 €	1.200.000 €	500.000 €	500.000 €	566.000 €								
<b>Programmjahr 2004</b>													
Anteil Stadt	955.000 €	- €	- €	74.200 €	323.100 €	557.700 €							
Anteil Land	1.910.000 €	- €	- €	148.400 €	646.200 €	1.115.400 €							
<b>Programmjahr 2005</b>													
Anteil Stadt	1.000.000 €	- €	- €	125.000 €	125.000 €	275.000 €	475.000 €						
Anteil Land	2.000.000 €	- €	- €	250.000 €	250.000 €	550.000 €	950.000 €						
<b>Programmjahr 2006</b>													
Anteil Stadt	500.000 €	- €	- €	500.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €						
Anteil Land	1.000.000 €	- €	- €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €						
<b>Programmjahr 2007</b>													
Anteil Stadt	351.190 €	- €	- €	151.190 €	150.000 €	150.000 €	151.190 €	25.000 €	25.000 €				
Anteil Land	702.380 €	- €	- €	302.380 €	300.000 €	300.000 €	302.380 €	50.000 €	50.000 €				
<b>Programmjahr 2008</b>													
Anteil Stadt	500.000 €	- €	- €	500.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €				
Anteil Land	1.000.000 €	- €	- €	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €				
<b>Zwischensumme Anteil Stadt</b>	10.640.818 €	5.982.969 €	683.629 €	584.200 €	981.100 €	982.700 €	876.190 €	275.000 €	275.000 €				
<b>Zwischensumme Anteil Land</b>	19.747.758 €	10.432.120 €	1.367.258 €	1.168.400 €	1.962.200 €	1.965.400 €	1.752.380 €	550.000 €	550.000 €				
<b>Programmjahr 2009 3)</b>													
Anteil Stadt	625.000 €	- €	- €					225.000 €	300.000 €	100.000 €			
Anteil Land	1.250.000 €	- €	- €					450.000 €	600.000 €	200.000 €			
<b>Programmjahr 2010 3)</b>													
Anteil Stadt	800.000 €							425.000 €	275.000 €	100.000 €			
Anteil Land	1.600.000 €							850.000 €	550.000 €	200.000 €			
<b>Programmjahr 2011 3)</b>													
Anteil Stadt	675.000 €								375.000 €	200.000 €	100.000 €		
Anteil Land	1.350.000 €								750.000 €	400.000 €	200.000 €		
<b>Programmjahr 2012 3)</b>													
Anteil Stadt	500.000 €									150.000 €	250.000 €	100.000 €	
Anteil Land	1.000.000 €									300.000 €	500.000 €	200.000 €	
<b>Gesamtsumme</b>													
Anteil Stadt	12.065.818 €	5.982.969 €	683.629 €	584.200 €	981.100 €	982.700 €	876.190 €	500.000 €	1.000.000 €	750.000 €	450.000 €	350.000 €	100.000 €
Anteil Land	22.597.758 €	10.432.120 €	1.367.258 €	1.168.400 €	1.962.200 €	1.965.400 €	1.752.380 €	1.000.000 €	2.000.000 €	1.500.000 €	900.000 €	700.000 €	200.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	34.663.576 €	16.415.119 €	2.050.887 €	1.752.600 €	2.943.300 €	2.948.100 €	2.628.570 €	1.500.000 €	3.000.000 €	2.250.000 €	1.350.000 €	1.050.000 €	300.000 €

1) zus. Eigenmittel Stadt 511.292 € in 1998

2) zus. Eigenmittel Stadt 255.646 € in 2001

3) kalkuliert, nicht bewilligt

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008**  
**- Anlagen -**

**Anlage 7**

**Arbeitsfördermaßnahmen (zu S. 33)**

	Anzahl der eingesetzten Arbeitnehmer	Dauer der Maßnahme	Lohnkosten- zuschuß-Ost/ Landesmittel
Beräumung, Entsorgung und Abbruch, Zone IV	19 AN	4 Monate	104.787 €
Beräumung Sporkenbach	30 AN	9 Monate	381.216 €
Teilberäumung Hafestraße 10, Beräumung Tischlerei Riedel	6 AN	3 Monate	24.826 €
Beräumung Hafestraße Nord	26 AN	9 Monate	236.683 €
Teilabriss ehemaliges Vianda- Gelände	6 AN	5 Monate	112.500 €
Beräumung Industriebrache Rogätzer Straße 31/32	10 AN	5 Monate	123.750 €
Beräumung Areal Rogätzer Straße/ Peter-Paul-Straße Ost/ Theodor- Kozlowski-Straße	8 AN	4 Monate	64.500 €