

Städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme
Rothensee
der Landeshauptstadt
Magdeburg



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 30.06.2009



**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Rothensee
Kosten- und Finanzierungsübersicht 2009
Inhalt**

Kap.	Inhalt	Seite
1	Vorwort	2
1.1	Industrie- und Logistik-Centrum (ILC)	3
1.2	Alte Neustadt-Handelshafen Süd/Wissenschaftshafen	4
1.3	Finanzübersicht Entwicklungsmaßn. Rothensee	5
1.4	Stadtrat und Landesverwaltungsamt	6
2	ILC-Vermarktung	8
3	Alte Neustadt – Handelshafen (Zone IV)	11
3.1	Aktueller Stand	11
3.2	Konzept für die weitere Entwicklung	23
3.3	Zur Lage bei den Fördermitteln	47
3.4	Strukturaspekte / Perspektiven	50
3.5	Abschließende Bewertung	58
	Zahlenteil	60
	Anlagen	



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Rothensee

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2009

1. Vorwort

KGE Kommunalgrund betreut seit 1995 die Entwicklungsmaßnahme Rothensee in Magdeburg.

Die Entwicklungsmaßnahme besteht aus zwei räumlich getrennten Entwicklungszonen mit sehr unterschiedlichen Anforderungsprofilen.

Die Zone I, das „Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee“ mit einer Gesamtfläche von rd. 300 ha wird seit Anfang 2009 von der Stadtverwaltung selbst betreut und vermarktet. Bis Ende 2008 hat die KGE Kommunalgrund die Maßnahme durchgeführt, die Infrastruktur geschaffen und ca. 30 Firmen angesiedelt.

Die Zone IV, „Alte Neustadt – Handelshafen“ mit einer Fläche von rd. 100 ha umfasst den östlichen Teil der Alten Neustadt sowie das Gelände des ehemaligen Handelshafens. Die Entwicklung der Zone IV wird von KGE Kommunalgrund als Entwicklungsträger durch die Ansiedlung von wissenschafts-nahen Firmen weiter vorangetrieben.

1.1 Industrie- und Logistik-Centrum

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.

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.

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. In über 100 Kaufverträgen wurden rund 350 Grundstücke erworben.



Industrie- und Logistik-Centrum

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.

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, zumal solche aus dem Ausland, bei der Projektentwicklung zu unterstützen. Dies erwies sich als eines der wenigen Alleinstellungsmerkmale im Wettbewerb mit naheliegenden Kommunen, die mit anderen Preisen agieren konnten.

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

KGE Kommunalgrund

**Entwicklungsträger der
Landeshauptstadt Magdeburg**

Das ILC ist mit seinen über 300 ha Gesamtfläche als größtes städtisches Industrie- und Gewerbeansiedlungsgebiet fast voll erschlossen; von den verkaufsfähigen 184 ha sind ca. vierzig Prozent veräußert.

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

**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 Dienstleistungsbereichen wie Verkehr, Groß- und Einzelhandel, FM-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 aufgrund bestehender Wettbewerbsnachteile einen intensiven Vermarktungsaufwand. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich entschieden, diese Leistungen ab 2009 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.

1.2 Alte Neustadt – Handelshafen Süd/Wissenschaftshafen

Im Sommer 1995 war 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 – Stadteilumbau mit einer zeitgemäßen und der City-nahen Lage verpflichteten Attraktivität verschafft weiteren Entwicklungskonzepten überhaupt erst die tragfähige Grundlage.

Im Entwicklungsbereich Alte Neustadt – Handelshafen hat sich nach Abschluss verschiedener Infrastruktur- und Hochbauprojekte der Schwerpunkt der Aufgaben in die weitere Entwicklung des Wissenschaftshafens verlagert. Zunächst wurde der Südbereich neu erschlossen.

In der Zone IV schuf sie die Grundlagen für die Ansiedlung des MPI für Dynamik komplexer technischer Systeme und des Virtual Development and Training Centre (VDTC) des Fraunhofer-Instituts IFF. Nunmehr wurden schrittweise weitere Investitionsvorhaben mit potenten Partnern entwickelt. Die Revitalisierung des alten Handelshafens zum „Wissenschaftshafen“ mit der „Denkfabrik“ im Mittelpunkt ist ein städtebauliches Juwel. Dieses Leuchtturmprojekt der Stadt findet weithin Beachtung.

1995

Zone I

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

Der Wissenschaftshafen mit seinem Kranz von Instituten der Spitzenklasse symbolisiert die dritte Phase der Entwicklungsarbeit. 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, insbesondere durch eine nachfragegerechte Erschließung.



Alte Neustadt - Handelshafen

Trotz des infolge der Finanzkrise derzeit schwierigen Investitionsumfelds können mit potentiellen Investoren weiterhin erfolgversprechende Gespräche geführt werden. Die jahrelange vertrauensvolle Zusammenarbeit und die sorgsame Kontaktpflege tragen Früchte.

Dennoch sind Investoren eher geneigt, einen Neubau zu realisieren als eine Sanierungsaufgabe im Bestand zu übernehmen. Doch gerade die behutsame Einbindung der Bestandsobjekte ist eine herausragende Aufgabe der aktuellen Entwicklung.

Die positive Entwicklung hat nun auch verschiedene Interessenten wohnungswirtschaftlicher Nutzungen im nördlichen Bereich des Handelshafens auf den Plan gerufen. Grundsätzlich ist eine Durchmischung mit Wohnobjekten im Interesse der weiteren Entwicklung. Leider geht es häufig jedoch überwiegend um die Sicherung günstiger Flächen, damit bei der weiterhin prosperierenden Entwicklung spekulative Gewinne erzielt werden können. Das Heranziehen einer derartigen Spekulationsblase liegt nicht im Interesse der weiteren Entwicklung und auch nicht der Stadt, zumal derzeit ein Wettbewerb zur Optimierung der weiteren Entwicklung durchgeführt wird.

Die längerfristig, vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Investoren ermöglicht auch vor dem Hintergrund der schwierigen Gesamtsituation Möglichkeiten für die Fortsetzung einer anspruchsvollen Entwicklung im Bereich Wissenschaftshafen / Handelshafen. Gerade auch die Einbeziehung weiterer wissenschaftsnaher Einrichtungen kann so gelingen.

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

1. 3 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 der Zone I unterstellt. Diese Entwicklungsschere ist die Hauptursache des erneut gestiegenen Defizits.

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 Bödikerstraße
November 1996

Die Stadt hat die Situation insbesondere auch der Finanzierungskostenspirale erkannt und ein auch auf Vorschlägen der KGE basierendes Konzept zur Reduzierung des Defizits verabschiedet. Das Konzept beinhaltet neben vielerlei Einzelmaßnahmen die Übernahme von Zins- und Tilgungsleistungen für die Zone I mit Mitteln des städtischen Haushalts. Für den Entwicklungsbereich Alte Neustadt – Handelshafen (Zone IV) stehen seitens der Stadt keine Mittel zur Abmilderung der von den laufenden Finanzierungskosten verursachten Kostenspirale zur Verfügung.

Verkaufsprognose von Stadt reduziert

Die Erhöhung des Defizits gegenüber der letztjährigen Kosten- und Finanzierungsübersicht beträgt rd. 5,1 Mio. € für die gesamte Entwicklungsmaßnahme. Die Erhöhung des Defizits ist im Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee auf die prognostizierte Entwicklung zurückzuführen (ca. 3,1 Mio. €). Diese Prognose geht von weiterhin sinkenden Verkaufserlösen aus. Für „Alte Neustadt – Handelshafen“ ergibt sich eine Erhöhung des Defizits um rd. 2,0 Mio. €.

Die Entwicklung in „Alte Neustadt – Handelshafen“ (Zone IV) wird wegen der stetigen Reduzierung der Städtebauförderung gehemmt. Eine **Verbesserung der Fördersituation** wäre sehr förderlich für die weitere Entwicklung. Das in Zone IV prognostizierte Defizit ist etwa zu 57 % 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 erschwert, **droht** ein zukünftiger Schaden durch Fehlen neuer Arbeitsplätze, geringerem Steueraufkommen und Ausbleiben von Folgeinvestitionen.

1. 4 KOFI-Beschlussfassung von Stadtrat und Landesverwaltungsamt

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in der Sitzung am 26.02.2009 sowohl das Konzept zum Abbau des Defizits als auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht 2008 beschlossen.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat den bis 30.03.2009 genehmigten Kreditrahmen am 30.03.2009 zunächst bis zum 30.06.2013 verlängert.

Das Landesverwaltungsamt hat die Genehmigung mit der Auflage verbunden, dass die Landeshauptstadt halbjährlich über die Umsetzung des beschlossenen Konzepts zur Defizitreduzierung berichtet. Das Landesverwaltungsamt hat als Schwerpunkte des Konzepts neben der Übernahme des Schuldendienstes für Zone I durch die Landeshauptstadt auch den Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Reduzierung der Verschuldung in Zone IV sowie die Forcierung der Grundstücksverkäufe hervorgehoben. In der Kreditgenehmigung vom 17.01.2008 hatte das Amt bekräftigt, dass Liquiditätseingänge 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 10,34 Mio. € überwiesen. Diese Mittel wurden nach Festlegung der Stadt in Höhe von 3,65 Mio. € der Zone I und in Höhe von 6,78 Mio. € der Zone IV zugeordnet. In Höhe des Kaufpreiseingangs für die Ansiedlung des Nahversorgers Lidl von 0,84 Mio. € ist in 2009 eine erste Tilgung des Kassenkredits für Zone IV möglich.

1995

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

Zone I

Ankäufe
Storck Umweltdienste GmbH

**Fortschreibung
bis 2013**

Diese Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht endet mit dem Jahr 2013. 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. 97,4 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

Zone IV

Ankäufe

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



Wittenberger Straße
18 und 19 im
Jahr 1996

2.0. ILC – Vermarktung; Bericht der Stadt Magdeburg

Zuarbeit des Dezernats III zur Kosten- und Finanzübersicht – Zone 1

Mit dem 01.01.09 ist die Vermarktung der Zone I und die Bestandsbetreuung der in der Zone 1 angesiedelten Unternehmen in die Hände der Verwaltung, konkret in die Zuständigkeit des Dezernats III, übergegangen. Das Dezernat hat die letzten Monate genutzt, um die bereits vor Übernahme bestehenden Kenntnisse zur Entwicklungszone I in Abstimmungen mit dem Entwicklungsträger umfassend zu vervollständigen und erste Schritte zu einer Vermarktung in der Verantwortung des Wirtschaftsdezernats zu tätigen.

Zu den durchgeführten Marketingmaßnahmen

In diesem Zusammenhang wurden Initiativen der KGE Kommunalgrund übernommen und neue Ansätze zur Vermarktung des Gebiets eingeleitet. Das Dezernat III unterstützte unter anderem den Hafen Magdeburg bei seinem Messeauftritt auf der Transport & Logistik in München. Der Beigeordnete selbst nahm an der Messe teil und führte Gespräche zur Ansiedlung von Logistikunternehmen in Magdeburg.

Weiterhin wurde über diverse Printmedien versucht Öffentlichkeit für das Gebiet zu erzielen. Namentlich benannt sollen in diesem Zusammenhang Aktionen in der Financial Times Deutschland und in der FAZ werden.

Das Dezernat Wirtschaft hat die Werbeschilder für eine Ansiedlung im Entwicklungsgebiet an der Autobahn A2 neu gestaltet, die Kontaktdaten für interessierte Unternehmen wurden aktualisiert und auch nach Außen hin dokumentiert, dass sich die Zuständigkeit in der Vermarktung geändert hat. Zudem nahm das Dezernat III an der Achema, der bedeutendsten Fachmesse für Umweltschutztechnik, der Hannovermesse teil und bereitete den Messeauftritt auf der Exporeal 2009, der bedeutendsten Messe für Gewerbeimmobilien in Europa, vor.

eigener Bericht
der Stadt
Magdeburg

Zum aktuellen Stand der Vermarktung

Die Wirtschaftskrise hat im Jahr 2009 erhebliche Auswirkungen auf die Vermarktung der Entwicklungszone I gehabt. Die Aktivitäten zur Bewerbung der Zone I bspw. auf den Messen zeigten bei Weitem nicht den Erfolg, der aus vergleichbaren Messteilnahmen zu erwarten gewesen wäre. Entsprechend konnten im Jahr 2009 bisher keine Ansiedlungen vertraglich fixiert werden. Allerdings gibt es vielversprechende Gespräche mit einem Logistikunternehmen, die absehbar im Jahr 2009 zu einem Vertragsabschluss geführt werden sollen, so dass das Minimalziel von 30.000 qm beim Verkauf von Flächen erreicht und übererfüllt werden soll. Daneben steht das Dezernat III in Gesprächen mit einem im Gebiet bereits angesiedelten Unternehmen über die Anmietung und den perspektivischen Verkauf eines Parkplatzes an das Unternehmen.

Weiterhin gibt es verschiedenste Gespräche mit Unternehmen über eine Ansiedlung bzw. Erweiterung in der Entwicklungszone I, die unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen noch nicht zum Erfolg geführt werden konnten. Die aktuell in der Projektpipeline befindlichen Projekte werden im Jahr 2010 maximal zu einem durchwachsenen Wirtschaftsjahr beim Flächenverkauf in der Zone I führen. Beim Verkauf von Flächen geht das Dezernat Wirtschaft daher für 2010 von geringen Flächenverkaufsgrößen in der Größe von einem Hektar bei unveränderten Preisen (minimaler Verkaufspreis 10,- €/qm) aus. So sich die konjunkturelle Situation deutlich aufhellen sollte, kann im Spätjahr 2010 unter Umständen mit einer verbesserten Verkaufssituation ausgegangen werden.

1995

Ankäufe

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

Verkäufe

Verband der Konsumgenossenschaft

Zone IV

Zur strategischen Ausrichtung des Marketings in 2010

Die strategischen Überlegungen des Dezernats Wirtschaft sehen für 2010 eine Fokussierung in der Vermarktung auf folgende Bereiche vor:

1. Logistikintensives Gewerbe, das die Verfügbarkeit der Verkehrsträger Bahn, Schiff, LKW benötigt.
2. Metallverarbeitendes Gewerbe/Maschinenbau, die die Kooperationsmöglichkeiten mit den Magdeburger Maschinenbauunternehmen nutzen wollen.
3. Unternehmen die im Bereich regenerative Energien (insbesondere Windenergie aktiv sind).
4. internationale Unternehmen, die einen Standort in Deutschland suchen und ihr Leitungspersonal zum Teil aus der Heimat mit nach Deutschland bringen und eine zumindest etwas besser bekannte internationale „Adresse“ benötigen.
5. Branchen, die aktuell erst am Anfang ihres industriellen Zyklus stehen und die daher noch eher allgemeine Standortbedingungen suchen, da Kooperationen mit anderen Unternehmen kaum möglich sind. Diese Unternehmen sind stark technologieorientiert und suchen die Nähe zur Wissenschaft.

Zur Einnahmenentwicklung durch Verkäufe in der Zone 1:

	Verkauf in qm	Einnahmen in EUR
2010	20.000	200.000,--
2011	100.000	1.000.000,--
2012	35.000	350.000,--
2013	35.000	350.000,--
2014	100.000	1.000.000,--

Entwicklung Mieteinnahmen

2010	18.000,-- €
2011	18.000,-- €
2012	0,-- €
2013	0,-- €

Durch Befristung des Mietvertrages bis Ende 2011 können ab 2012 z.Zt. noch keine Mieteinnahmen geplant 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 Burger Str. /
Ausbau der Grabower Straße,
Wörmlitzer Straße und

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



Fördermittel

Der von der KGE Kommunalgrund vorbereitete Antrag auf öffentliche Finanzierungshilfen der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA) und aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ wird durch das Dezernat III realisiert. Mit Mitteln der GA wird eine Fläche von 25 ha durch Aufschüttungsmaßnahmen für die Vermarktung vorbereitet. Des Weiterem wird die Grabower Straße zwischen Wörmlitzer Straße und August-Bebel-Damm um eine weitere Fahrspur auf der südlichen Seite ergänzt. Hierdurch soll der Verkehrsabfluss aus dem Gebiet verbessert werden und Staueffekte minimiert werden. Aufgrund der Ansiedlungen ist von einem erhöhten Bedarf an Elektroenergie auszugehen. Dieser Bedarf kann mit den vorhandenen Anlagen nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund werden ergänzende Erschließungseinrichtungen für Elektroenergie realisiert.

Die Investitionskosten betragen 8.754.684 €. Bis zum 30.09.2009 wurden Investitionen in Höhe von 366.717 € getätigt. Die Refinanzierung durch Fördermittel erfolgt wie folgt:

GA Förderung	2008-2012	2009	2010	2011
GA Förderung gesamt	7.308.906 €	0 €	6.578.016 €	730.890 €
davon für Aufschüttung	5.708.887 €	0 €	5.708.887 €	0 €
davon für Elt. Versorg.	1.330.717 €	0 €	599.827 €	730.890 €
davon für Straßenbau	269.302 €	0 €	269.302 €	0 €

1997

Zone I

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

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

3.1 Aktueller Stand

**Hafen füllt
sich mit
Leben**

Den Handelshafen als einen Teil der Stadt für die Bürger und die Stadt wieder zur Elbe hin zu öffnen, war eines der Ziele der Entwicklung. Ein Besuch im Wissenschaftshafen verdeutlicht, dass die Entwicklung auf dem richtigen Weg ist. Der Wissenschaftshafen füllt sich mit Leben. Eintausend Menschen werden Ende 2009 dort ihren Arbeitsplatz haben und es werden ständig mehr.

Die gastronomischen Angebote werden gut angenommen und die regelmäßigen Veranstaltungen ziehen Besucher auch über die Stadtgrenzen hinaus an. Voller Stolz verweisen Vertreter von Stadt und Land auf die erfolgreiche Entwicklung.



Montego-Bar



Lange Nacht der Wissenschaft

Diese Aufbruchstimmung bleibt nicht ohne Auswirkung auf die Entwicklung der Alten Neustadt. Zudem wurden im Berichtszeitraum weitere wichtige Meilensteine der Umstrukturierung vollendet. Mit der Umgestaltung des Wittenberger Platzes wurde nicht nur eine verkehrstechnisch unzureichende Situation gelöst, sondern gleichsam der Eingang in den Entwicklungsbereich ansprechend gestaltet.



Schulbeginn am Werner-von-Siemens-Gymnasium

Mit der Eröffnung des Werner-von-Siemens-Gymnasiums erhält der Stadtteil eine sehr attraktive Schule, die sich ideal mit den wissenschaftlichen Einrichtungen des Wissenschaftshafens ergänzt.

Die neue Feuerwache an der Peter-Paul-Straße ist ein hervorragendes Beispiel wie die Verbindung städtischer Interessen und der Entwicklungsziele zu einem für alle Beteiligten vorteilhaften Ergebnis führen können.

Feuerwache an der Peter-Paul-Straße



Folgende Maßnahmen werden aktuell vorangetrieben:

- Wohnungsbauprojekte auf dem Sporkenbachgelände
- Herrichtung Speicher K für das Galileo-Testfeld
- Erweiterung des Nahversorgungszentrums / Stadtplatzes
- Verkauf und Sanierung Rektorengelände
- Erschließung Speicher B / Elbe Office
- Sanierung Speicher C
- Entwicklung und Verkauf Sarajevoufer

1998

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

Zone I

ENERCON



**private
Investitionen
ausgelöst**

Auch der private Wohnungsbau hat inzwischen eine eigendynamische Entwicklung genommen. Mit der Sanierung des Altmark-Karrees hat die Investitionsdynamik einen lange Zeit durch ungeklärte Eigentumsverhältnisse gelähmten Bereich erreicht.

Das von der Stadt in Auftrag gegebene integrierte Handlungskonzept (Stand: 07.09.2009) unterstreicht diesen positiven Trend für Alte Neustadt eindrucksvoll. So kann der Stadtteil trotz gesamtstädtisch rückläufiger Einwohnerzahlen innerhalb der letzten zehn Jahre einen Zuwachs von 7 % verzeichnen. In Alte Neustadt sind bereits über 80 % aller Wohnungen saniert. Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weist entgegen dem Gesamttrend eine mit + 5,5 % positive Entwicklung auf.

Das Investoreninteresse an Standorten im Wissenschaftshafen kann trotz der von der Finanzkrise geprägten Situation stabil gehalten werden. Die jahrelange Kontaktpflege und die Gewissheit, einer hochprofessionellen Unterstützung bei der Entwicklung der Projekte durch den Entwicklungsträger lassen die Investoren auch in schwierigen Zeiten am Standort festhalten.

**Denkfabrik –
Herzstück des
Wissenschafts-
hafens**



Denkfabrik

1998

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



August-Bebel-Damm
während der Bauzeit

Die beiden Ankernutzer Denkfabrik und VDTC werden noch im Laufe des Jahres 2009 durch die Fertigstellung des Elbe-Office ergänzt. Im Speicher C wird ebenfalls zeitnah ein spezialisiertes Ingenieurunternehmen heimisch werden.

Daneben gewinnt der Hafbereich mit der Restaurierung der „Gustav Zeuner“ sowie der Aufbereitung weiterer Exponate der Eisenbahnfreunde und des Hafensvereins zusätzliche Anziehungspunkte.



VDTC

Getrübt wird die Aussicht dadurch, dass die Maßnahme bei der Zuteilung der Städtebaufördermittel nicht die gleiche Wertschätzung erfährt, wie ansonsten in der öffentlichen Meinungsbildung. Da insbesondere für die Umsetzung der Investitionen aus dem Programm Urban 21 erhebliche Vorfinanzierungen erforderlich waren, drohen dem Treuhandvermögen weiterhin massive Belastungen aus der Finanzierung der Mittel.

1998

Ankäufe

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

Flächen-Übertragung für damalige
Walter-Rathenau-Schule.



Spatenstich „Theodor-Kozlowski-Str.“



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

Die Denkfabrik hat mit der Eröffnung eines italienischen Restaurants mit Blick auf die Elbe ihre Vollausslastung erfahren. Leider musste ein Unternehmen in Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise den Standort Denkfabrik aufgeben. Der Entwicklungsträger hat im Handelshafen ein Alternativobjekt angeboten und konnte die Flächen nahtlos an ein Unternehmen aus dem Bereich virtual-development weitervermieten.

Das Elbe-Office nimmt weiter Gestalt an und wird in Kürze dem Wissenschaftshafen eine Vielzahl weiterer Arbeitsplätze beschern. Ein spezialisiertes Ingenieurunternehmen wird nach Sanierung den Speicher C beziehen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2010 geplant. Rund um das Elbe-Office herrscht reges Ansiedlungsinteresse. Mit einem Investor werden derzeit konkrete Verhandlungen über das Gelände geführt, auf dem die Montego-Bar untergebracht ist. Der Investor beabsichtigt die Errichtung eines gemischten Wohn- und Geschäftshauses.



Blick über den Charles-de-Gaulle-Platz zum Speicher B

Obwohl die Investoren derzeit unbebauten Grundstücken deutlich den Vorzug geben, konnte auch Interesse am Speicher B geweckt werden. Dessen Sanierung durch einen seriösen Investor könnte ein weiteres Highlight für die Erhaltung des historischen Gebäudebestands werden. Dies erfordert auch eine enge Begleitung durch den Entwicklungsträger.

Für die beiden im Eigentum der Getreidegesellschaft befindlichen Reichseinheitsspeicher werden Erwerbsverhandlungen geführt. Die Interessenten beabsichtigen dort Wohnnutzungen umzusetzen. Für die Realisierung dieser Vorhaben ist eine Neuerschließung Voraussetzung, da u.a. die bestehenden Versorgungsleitungen von SWM nicht übernommen werden können.



Speicher GHI

Die Erschließungskonzeption und die Gestaltung erfordern große Sorgfalt, da dieser Bereich erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtkonzeption haben wird. Der Entwicklungsträger hat für die Speicher GHI Interessenten an die Getreidegesellschaft vermittelt. Diese Speicher werden teilweise noch zur Einlagerung von sog. EU-

Getreide genutzt. Erschwert werden die Erwerbsverhandlungen dadurch, dass die Getreidegesellschaft die Objekte nicht zum Gebäudewert veräußern will, sondern eine Entschädigung für eine Betriebsverlagerung nach Baurecht erwartet.

1999

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

Verkäufe
DEGES für Ausbau A2
Grote Industrie- und
Human GmbH
Kraftverkehr Nagel



Die Zwischennutzung von Flächen mit dem Montego-Beach-Club hat ebenso wie vielerlei Veranstaltungen den Handelshafen zu einem attraktiven Anziehungspunkt gemacht. Insbesondere die Nacht der Wissenschaft hat gerade im Wissenschaftshafen einen idealen Ausgangspunkt gefunden. Doch auch diverse Veranstaltungen der im Hafen engagierten Vereine und zugehörige Ausstellungen werten den Standort erheblich auf. Die Fertigstellung der sanierten „Gustav Zeuner“ wird dies noch weiter verstärken.

Der Wissenschaftshafen wurde, wie in den Vorjahren, auf dem Gemeinschaftsstand des Landes auf der Expo-Real präsentiert. Daneben wurden diverse Anzeigen geschaltet. Die anspruchsvolle Internetpräsentation rundet die Außendarstellung der Maßnahme ab.

Der Wissenschaftshafen online: www.wissenschaftshafen.de

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 Bödiker- und Rogätzer Straße, im Süden durch die Hafenstraße und Salzwedeler Straße sowie im Westen durch die Ottenbergstraße und Rothenseer Straße begrenzt.

Für die genannten Teilgebiete liegen Entwürfe als Abstimmungsgrundlagen vor. Das Verfahren für den Teilbereich B befindet sich z.Z. in der TöB-Beteiligung und wird in Kürze abgeschlossen.

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 50 Einzelmaßnahmen erfolgreich durchgeführt; eine Gesamtübersicht gibt der umseitige Plan.

1999

Zone IV

Ankäufe

vier Ankäufe u.a. für Arrondierung
Sporkenbachgelände
Wendeschleife MVB

Verkäufe

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

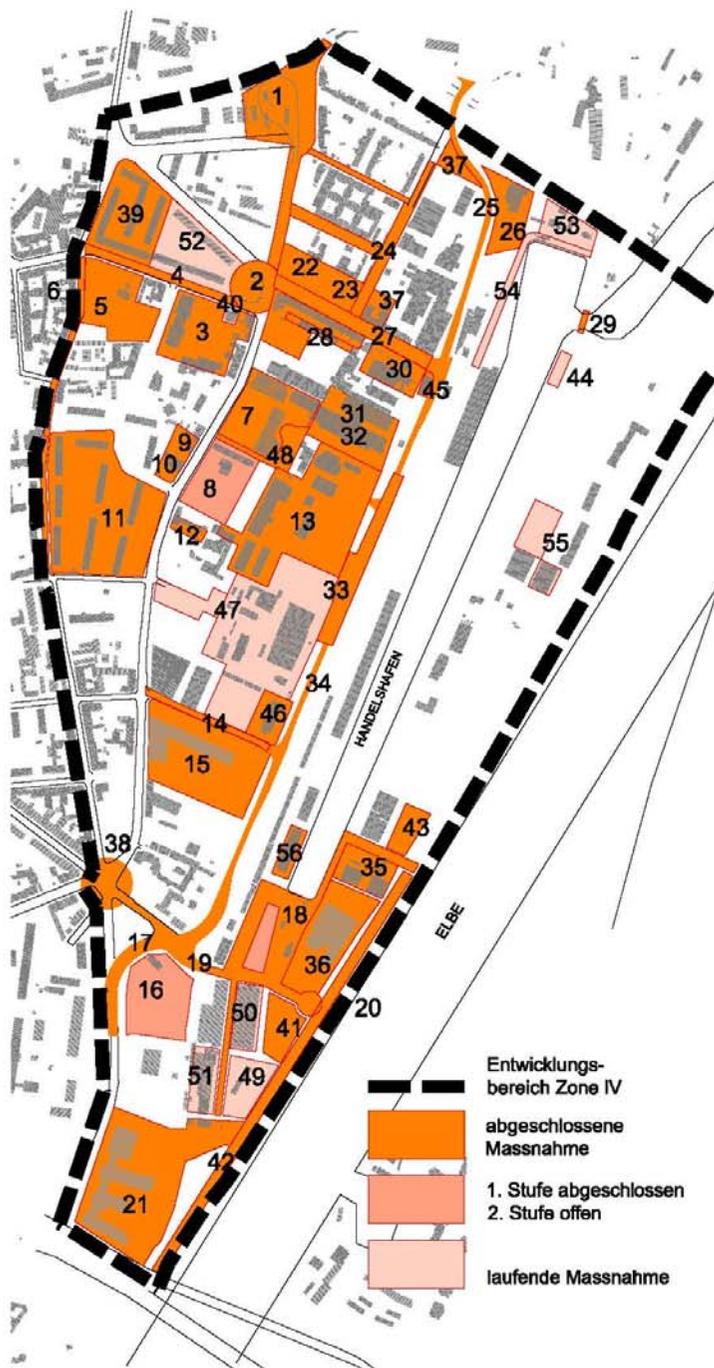


Juni 1999: Grundsteinlegung Max-Planck-Institut



Lokschuppen Theodor-Kozlowski-Straße 1999

Laufende und begonnene Massnahmen in Zone IV



1. Umgestaltung Rogätzer Str.Nord mit Straßenbahnwendeschleife
2. Umgestaltung Kreisel Hafenstrasse/ Rogätzerstrasse
3. Ankauf, Beräumung und Konzept Grundstück W.v.Siemens-Gymnasium, Sanierung Schulbau (PPP)
4. Umgestaltung Stendaler Strasse
5. Beräumung Sporkenbachgelände/ Neubebauung
6. Umgestaltung Ottenbergstrasse Nord
7. Nahversorgungszentrum Rogätzer Strasse
8. Erweiterung Nahversorger
9. Beräumung ehem. Schreinerei Riedel
10. Stadtplatz West
11. Sanierung von 8 Wohnblöcken, Wohnumfeldgestaltung, Parkplätze, Mod. Moldenstr. 32 - 32b
12. Jugendtreff
13. Grundstückstausch SWM
14. Ausbau Peter-Paul-Strasse
15. Grunderwerb/ Beräumung Feuerwache
16. Verlagerung Umspannwerk/ Neubau
17. Bau Th.-Kozlowskistr., Anschluss Sandtorstrasse
18. Neubau Charles-de-Gaulle Platz
19. Erschliessung Handelshafen Süd
20. Umverlegung 220 KV-Freileitung
21. Max-Planck-Institut und Gästehaus
22. Beräumung zur Neuordnung des Quartiers/ Sportplatz Siemens-Gymnasium
23. Zwischennutzung Mini-Bike-Park
24. Umgestaltung Bödickerstrasse/ Speicherstrasse/ Lostauer Strasse
25. Bau Th.-Kozlowskistrasse, Anschluss Saalestrasse
26. Entschädigung MHG Mechanische Werkstatt
27. Sanierung Hafenstrasse
28. Arrondierung Hafenstrasse Südseite
29. Sanierung Hubbrücke
30. Beräumung Hafenstrasse 10
31. Ordnungsmassnahme Vianda I+II
32. Umbau Theaterwerkstatt
33. Beräumung Gleisanlagen Mühlenwerke
34. Bau Th.-Kozlowskistrasse
35. Modernisierung Speicher als Denkfabrik
36. Grundstücksbereitstellung, Beräumung VDTC
37. Arrondierung Röstfein
38. Umgestaltung Wittenberger Platz
39. pr. Sanierung Altmark-Karree
40. Rektorengebäude
41. Bauvorhaben Getec/ ITG
42. Promenade Sarajewo-Ufer
43. Parkplatz
44. Gustav Zeuner
45. pr. Sanierung Alter Lokschuppen
46. Beräumung und Arrondierung für Mühlenwerke
47. Arrondierung für Mühlenwerke
48. Erschließungsstrasse Nahversorger
49. Baufläche Montego
50. Speicher B
51. Speicher A Süd
52. Altmarkkaree Ost
53. Wert
54. Verlängerung N.Bohr-Strasse
55. Testfeld Galileo Freifläche, Sanierung Speicher K
56. Speicher C

- Entwicklungs-
bereich Zone IV
- abgeschlossene
Massnahme
1. Stufe abgeschlossen
2. Stufe offen
- laufende Massnahme

Zur Bereitstellung der benötigten Grundstücke erwarb die KGE seit der letzten Kosten- und Finanzierungsübersicht Flächen von insgesamt 372 m² (Kauf oder Tausch).

Flächenmanagement

3. 2 Aktuell fertiggestellte und laufende Projekte

a. Speicher K - Galileo

An der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg entwickeln Wissenschaftler neue Navigationssysteme für Verkehr und Logistik. Dafür werden ein Entwicklungslabor und ein Testfeld für Navigation, Ortung und Kommunikation in Verkehr und Logistik (Galileo-Testfeld Sachsen-Anhalt) aufgebaut. Mit dem Galileo-Testfeld Sachsen-Anhalt wird im Wissenschaftshafen ein Forschungsumfeld aufgebaut, das satellitengestützte Anwendungen im Verkehrs- und Logistikbereich untersucht.

Ein Ziel ist es, intelligente Navigations- und Kommunikationssysteme zu entwickeln, mit denen Verkehr und Logistik künftig leistungsfähiger, umweltverträglicher und sicherer gestaltet werden können. Hierzu wurde der Speicher K im nördlichen Bereich des Handelshafens verfügbar gemacht. Hier soll speziell der Einsatz verschiedener Funk-systeme im Umfeld industrieller

Speicher K



und logistischer Prozesse getestet und verifiziert werden. Die Herrichtung des Objekts für die Nutzung erfolgt im Rahmen einer Förderung aus dem Konjunkturpaket II. Die Umsetzung der Maßnahmen wird gemeinsam von Entwicklungsträger und Uni vorangetrieben.

b. Nahversorgungszentrum / Stadtplatz

Die im Kaufvertrag über die Erweiterung des Nahversorgungszentrums vereinbarten Bedingungen insbesondere hinsichtlich des Baurechts konnten nun mit Anpassung der Bauleitplanung geschaffen werden. Der Investor hat sich auch verpflichtet, eine mit dem gegenüberliegenden Martinsplatz korrespondierende, öffentliche Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Der Beginn der Baumaßnahme ist für Frühjahr 2010 geplant. Seitens des Entwicklungsträgers ist erforderlich, bei der künftigen Nutzung der Alten Schmiede mitzuwirken, Grundstücksarrondierungen mit den SWM vorzubereiten und Anpassungen an der Grenze zum Jugendtreff zu ermöglichen.

2000

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



c. Entwicklung Mühlenwerke

Auch weiterhin ist es das Bestreben des Entwicklungsträgers, die Mühlenwerke bei der Bestands- und Betriebssicherung zu unterstützen. Hierzu wurden umfangreiche Gespräche hinsichtlich des Verkaufs von Flächen für Erweiterungszwecke mit den Mühlenwerken geführt. Mit diesen Maßnahmen ist auch eine Verbesserung der Anfahrtssituation über die Theodor-Kozłowski-Straße von LKWs verbunden. Die entsprechenden Grundstücksverträge wurden im wesentlichen endverhandelt und sollen noch im Jahr 2009 geschlossen und 2010 abgewickelt werden. In diesem Zusammenhang ist der Abschluss einer Ablösevereinbarung nach dem Entwicklungsrecht vorgesehen.



d. Ansiedlung Werft

Die Pontonboot GmbH ist im Handelshafen als Mieter ansässig und möchte sich erweitern. Bei der momentan ansteigenden Auftragslage und den unbefriedigenden Winterbedingungen am jetzigen Standort ist eine Erweiterung der bestehenden Produktionsräume dringend erforderlich. Vorgesehen ist die Errichtung eines Hallenneubaus mit einem integrierten Verwaltungstrakt. Der Entwicklungsträger hat dem Unternehmen ein Grundstück im nördlichen Bereich des Handelshafens angeboten. Eine Voraussetzung für die Inbetriebnahme einer Werft ist der Bau einer Slipanlage. Hierzu wurden und werden zahlreiche Gespräche mit dem Investor geführt. Ein Fördermittelantrag für die Nutzung der Slipanlage für eine touristische Infrastruktur wird in Zusammenarbeit zwischen dem Investor, der Landeshauptstadt Magdeburg, Dezernat III, und dem Entwicklungsträger vorbereitet.

e. Erschließung Speicher B / Elbe-Office

Mit der Errichtung des Gebäudekomplexes „Elbe-Office“ der GETEC AG und ITG im Wissenschaftshafen auf dem Areal südlich der Joseph-von-Fraunhoferstraße wurde eine Zuwegung des Gebäudekomplexes erforderlich. Die Erschließungsanlage dient zugleich auch als Feuerwehrumfahrung, die für die Nutzung des Speicher B erforderlich ist.

Mit dem Investor wurde die Gestaltung unter bauordnungsrechtlichen sowie denkmalrechtlichen Erfordernissen abgestimmt. Vertraglich wurde ein Wegerecht sowie eine Kostenbeteiligung vereinbart. Die Planung und Genehmigung erfolgte bis Mai 2009, danach wurden die Leistungen ausgeschrieben. Gemäß den denkmalrechtlichen Auflagen wurde die ehemals auf dem Areal vorhandene Gleisanlage entsprechend den baulichen Möglichkeiten wieder eingebaut bzw. der ehemalige Gleisverlauf durch dunkles Kleinpflaster nachgestaltet. Die bauliche Realisierung erfolgt im III. Quartal 2009.

Elbe-Office mit Speicher B im Hintergrund



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

Wettbewerb**f. Städtebaulicher Wettbewerb**

Für den im Frühjahr 2010 im Rahmen von Redis und IBA2010 stattfindenden städtebaulichen Wettbewerb, bei dem es vordringlich um die stadträumliche Vernetzung des Universitätscampus mit dem Wissenschaftshafen geht, erfolgten vom Entwicklungsträger umfangreiche Zuarbeiten sowie eine Unterstützung und Beteiligung bei den vorbereitenden Veranstaltungen.



Blick über den Handelshafen

Der Entwicklungsträger soll bei dem unter Federführung der Landeshauptstadt durchgeführten Wettbewerb bei Ermittlung der Vorgaben, der Formulierung der Aufgaben und in den Gremien mitwirken.

g. Fortführung Werner-Heisenberg-Straße nach Norden

Unter dem Stichwort "Die Stadt wächst an die Elbe" wurde bereits über eine südliche Neuerschließung die gesamtstädtische Nutzung zu diesem Bereich hingeführt. Nunmehr steht die infrastrukturelle Neuerschließung des nördlichen Gebietes an, beginnend auf dem Areal östlich des Hafenbeckens.

Hier sollen weitere Baufelder nördlich der Denkfabrik für die Wissenschaft (ABX-Gelände), das Wohnen (Reichseinheitsspeicher) und den Tourismus (Gustav Zeuner etc.) erschlossen werden.

Die Werner-Heisenberg-Straße als vorgesehene Haupterschließungsachse in paralleler Führung zum Hafenbecken ist von Süden kommend bis zur Denkfabrik bereits fertig gestellt.

Auf der Westseite der geplanten Straße ist die Trasse der Kranbahn zu integrieren. Dies entspricht der denkmalpflegerischen Forderung zur Erhaltung sowie zur Wiederherstellung der Gesamtfläche. Die entsprechenden Flächen können z. B. als Gehweg, Aufenthaltsflächen oder auch als PKW-Stellflächen genutzt werden. Auf der Ostseite ist ein durchgehendes Gehweg bis an die Grenze des Fördergebietes zu führen.

Die Finanzierung soll unter Einsatz von GA-Fördermitteln erfolgen.

h. Bebauung Sporckenbachgelände**Eigenheimbau**

Im Jahr 2008 konnte das ehemalige Sporckenbachgelände an eine Investorengruppe für eine Wohnbebauung veräußert werden. Damit konnte eine langjährige Brachfläche einer den Entwicklungszielen entsprechenden neuen Nutzung zugeführt werden. Der Entwicklungsträger unterstützt die Investorengruppe bei der Umsetzung ihrer Projekte. Erste Bauvorhaben befinden sich bereits in der Umsetzung.

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 „Rogätzer Str.“ der KGE und der Planungsgemeinschaft iwB & IKOS verliehen.



i. Rogätzer Straße

Die Rogätzer Straße als **zentrale Achse** ist dringend sanierungsbedürftig.

Der Nordteil der Straße ist mitsamt dem Hafestraßen-Kreisel bereits erneuert und auf seine Erschließungsfunktion als Anliegerstraße zurückgeführt. Im Süden wurde mit der Sanierung des Wittenberger Platzes die mangelhafte Eingangssituation in die Rogätzer Straße und damit in die Alte Neustadt behoben. Der Hauptteil der Rogätzer Straße zwischen Wittenberger Platz und Hafestraße bedarf wegen der bautechnischen Mängel und der durch die Pflasterung verursachten Lärmbelästigung eines grundhaften Ausbaus. Sofern für den Ausbau Mittel zur Verfügung stehen, könnte die Maßnahme in drei Bauabschnitten durchgeführt werden.



Rogätzer Straße

j. Private Investitionen im Wohnungsbau

Folgeinvestitionen

Die in den zurückliegenden Jahren auch durch private Investitionen sanierten Wohnungen und die abgeschlossenen Baumaßnahmen an Infrastrukturprojekten haben zu einer Image-Steigerung für die Alte Neustadt beigetragen.

So sind inzwischen auch bisher nicht im Fokus von Investoren stehende Objekte für eine Sanierung interessant geworden. Nach Abschluss der Sanierung des Altmark-Karrees mit einem Volumen von knapp 5 Mio. € sind bereits rd. 25 Mio. € in die private Sanierung von Wohnungsbeständen geflossen.



Altmark-Karree

Der Investor des Altmark-Karrees beabsichtigt nun ebenfalls die Sanierung des östlich angrenzenden Altbestandes vorzunehmen. Die Sanierung der Wohnungen in der Hafestraße wurde fortgesetzt, die Umgestaltung des Objektes Rogätzer Str. 86 abgeschlossen und der Umbau der Rogätzer Str. 58 hat begonnen. Damit wird der Anteil der sanierten Wohnungen in Alte Neustadt von bislang bereits ca. 80 % weiterhin zunehmen.

k. Weiterentwicklung Museumsanlagen

Im nördlichen Bereich des Handelshafens ist die Errichtung einer gleistechnischen Anlage auf einem gesondert abgegrenzten Areal vorgesehen. Die Magdeburger Eisenbahnfreunde e. V. werden diese Gleisanlage als Stellfläche für ihre unrenovierten und restaurierten historischen Eisenbahnwaggons sowie für ihre technischen Spezialgeräte nutzen. Diese Waggons sollen hier aufgearbeitet und aus-



Elefant und Bockkran

gestellt werden, um diese dann auch der interessierten Öffentlichkeit vorzustellen. Hier sollen u. a. eine Dampflok, ein Seefischwagen und ein alter Schneepflug einen festen Stammplatz erhalten. Um der Öffentlichkeit die Arbeit des Vereins darzustellen, wird in jedem Jahr zweimal ein Eisenbahnfest im Handelshafen veranstaltet.

2001

Verkäufe
TIR Logistik OHG

Zone I



In den vergangenen Jahren ist bereits im nördlichen Bereich des Handelshafens ein Museumsbereich mit technischen Hafenausrüstungen (Krananlagen) entstanden.

Weiterhin liegen im Hafenbecken zwei Museumsschiffe, ein Eimerkettenbagger sowie ein Taucherschacht.

Um eine entsprechende Betreuung der Schiffe zu gewährleisten, laufen z. Zt. Gespräche zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg, dem Entwicklungsträger und dem Verein zur Förderung der Magdeburger Hafengeschichte e.V. zum Abschluss einer Vereinbarung zur Wartung und Betreuung der Schiffe.



Gustav Zeuner

Der Kettenraddampfer „Gustav Zeuner“ ist eine Sehenswürdigkeit aus der Geschichte der Magdeburger Elbeschifffahrt und wird durch die GISE GmbH saniert und originalgetreu nachgebaut.

Sein neuer Standort wird im nördlichen Bereich des Handelshafens, nahe der Hubbrücke, sein. Dieses Schiff reiht sich so in die bereits vorhandenen musealen Einrichtungen ein.

Die Fertigstellung des Schiffes soll im Jahre 2010 erfolgen.

Für die Übernahme und Betreuung des Schiffes werden z. Zt. Gespräche u.a. mit der Otto-von-Guericke-Gesellschaft e.V. geführt.

2001

Zone IV

Ankäufe

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

Verkäufe

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



Wohnhaus Salzwedeler Str.



Rogätzer Straße
(Wendeschleife), September
2001

Brachflächennutzung

Für verbliebene Rest- und Splitterflächen, die in der Verwaltung Pflegekosten verursachen und die nur zum Teil einer neuen Nutzung zugeführt werden konnten, werden Möglichkeiten einer Zwischennutzung gesucht. Es sind im wesentlichen Flächen am Wittenberger Platz (s. Vermarktung westlich der Sandtorstraße) verblieben. Außerdem wird versucht, für die städtischen Flächen am Bötticherplatz eine neue Nutzung zu finden. Bei Anfragen ist zu prüfen, ob sich die Flächen für eine Arrondierung oder eine temporäre Nutzung eignen.

Mitwirkung in Stadtteilgremien

Für einige Stadtteile in Magdeburg wurde über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ein Stadtteilmanager zur Verfügung gestellt, der sich um die Probleme im Stadtgebiet, Hinweise aus der Bevölkerung und andere Fragen kümmert. Für den Teil der Alten Neustadt, der sich in der Zone IV befindet, fällt diese Aufgabe auch nach Schließung des Bürgerbüros dem Entwicklungsträger zu. An der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit nimmt ein Vertreter der KGE teil. Räume werden zur Verfügung gestellt, Ansprechpartner für verschiedene Projekte zusammengeführt sowie sonstige unterstützende Tätigkeiten übernommen.

Der Entwicklungsträger hat auch aktiv in der Arbeitsgruppe zur Vorbereitung des 800. Jahrestags der ersten schriftlichen Erwähnung der Alten Neustadt mitgewirkt.

Sanierungsvereinbarungen

Sanierungspraxis

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. Der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung ist mit den notwendigen Berechnungen für das Betriebsgelände der Mühlenwerke vorbereitet worden.

3. 3 Konzept für die weitere Entwicklung

Der Entwicklungsträger hat in einem Konzept den wesentlichen Entwicklungsbedarf zusammengestellt und in den folgenden 33 Projekten erläutert.

2002



ILC ist in die Hochwasserschutzmaßnahmen einbezogen

Alte Neustadt - Backwaren-Gebäude

Backwaren-Gebäude

Das ehemalige Backwarengelände an der Rogätzer Straße ist nach wie vor ein städtebaulicher Problemfall.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Aufgrund des hohen Sanierungsaufwands wurde es seinerzeit nicht in das Projekt Theaterwerkstatt einbezogen. Das im Eigentum der Landeshauptstadt stehende Haus wird auch in Zukunft nur eingeschränkt nutzbar sein, da aus baurechtlichen Gründen eine Belichtung von der Südseite nicht möglich ist.



Hinsichtlich der Vermarktung bzw. Nachnutzung des Gebäudes besteht erhöhter Handlungsbedarf, um die Nachbargebäude nicht zu gefährden und die städtebauliche Entwicklung auch hier abzuschließen. Anknüpfungspunkte bieten hier Werkstätten sowie der Verein der "Otonen zu Magdeburg".

Die Gespräche über den Erwerb und die Sanierung durch Dritte werden derzeit mit allen Beteiligten und Behörden (Denkmalschutz etc.) geführt.

Realisierungszeitraum 2010-2011, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel

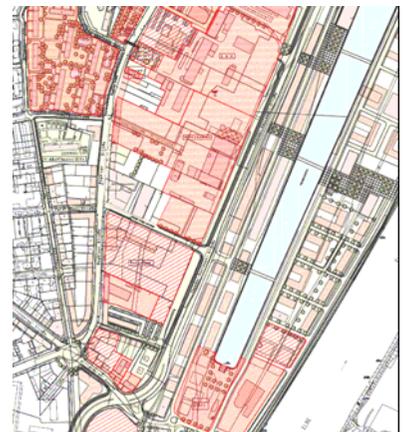


Alte Neustadt – Entwicklung Mühlenwerke

Auch weiterhin ist es das Bestreben des Entwicklungsträgers, die Mühlenwerke bei der Bestands- und Betriebssicherung zu unterstützen. Hierzu wurden umfangreiche Gespräche hinsichtlich des Verkaufs von Flächen für Erweiterungszwecke mit den Mühlenwerken geführt. Mit diesen Maßnahmen ist auch eine Verbesserung der Anfahrtsituation über die Theodor-Kozlowski-Straße von LKWs verbunden. Die entsprechenden Grundstücksverträge wurden im wesentlichen endverhandelt und sollen noch im Jahr 2009 geschlossen und 2010 abgewickelt werden. In diesem Zusammenhang ist der Abschluss einer Ablösevereinbarung nach dem Entwicklungsrecht vorgesehen.



Magdeburger Mühlenwerke



2002

Ankäufe

Wohnhaus SWM für MPI
Vianda für Theaterwerkstatt



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



Zweites Gästehaus MPI

Alte Neustadt - Bauleitplanung

Für den Bereich der Zone IV der Entwicklungsmaßnahme gelten folgende Bebauungspläne:

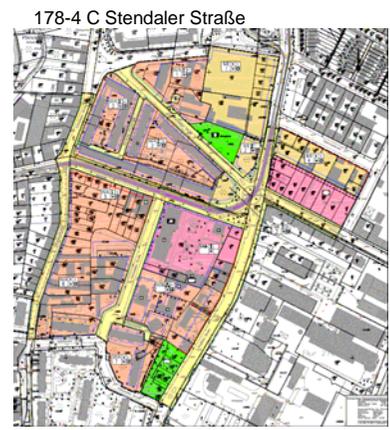
- Bebauungsplan 178-4 „Rogätzer Straße“ (rechtsverbindlich, in Änderung)
Mit dem Gebiet der Alten Neustadt zwischen der Theodor-Kozlowski-Straße und der Rogätzer Straße, von der Bahnlinie im Norden bis zum Gelände des ehemaligen Umspannwerkes, umfasst dieser Bebauungsplan den größten Teil der Zone IV.

Der Bebauungsplan wird über Änderungsverfahren den aktuellen Rahmenbedingungen und geänderten städtebaulichen Zielstellungen in folgenden Bereichen angepasst:

- 178-4 A Südlich Peter-Paul-Straße
- 178-4 B Südlich Hafenstraße
- 178-4 C Stendaler Straße

Für die genannten Teilgebiete liegen Entwürfe als Abstimmungsgrundlagen vor. Das Verfahren für den Teilbereich B befindet sich z. Z. in der TöB-Beteiligung und wird in Kürze abgeschlossen werden.

- Bebauungsplan 178-6 „Südlich Joseph-von-Fraunhofer-Straße / Sarajevoufer“ (geplant). Der Bebauungsplan soll den Bereich zwischen den anderen genannten Bebauungsplänen schließen. Ein Aufstellungsbeschluss wurde allerdings noch nicht gefasst. Die Bearbeitung ist weiterhin zurückgestellt.
- Bebauungsplan 178-5 „Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark“ (in Aufstellung). Der Bereich umfasst den südlichen Teil des Wissenschaftshafens mit dem Hafenplatz und insbesondere den Ansiedlungen des Fraunhofer-Instituts und der Denkfabrik.
- Bebauungsplan 251-1 „Nordbrückenzug“ (rechtsverbindlich)
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Zone IV beinhaltet die Fläche des Max-Planck-Instituts inkl. der angrenzenden Verkehrsanlagen im Süden der Zone IV.



178-4 B Südlich Hafenstraße

2003

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



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



Alte Neustadt - Entwicklung und Unterstützung privater Grundstückseigentümer

Um die Entwicklung in allen Bereichen der Zone IV für die Bewohner auch erlebbar zu machen, ist es erforderlich, dass neben der Infrastrukturentwicklung auch die privaten Eigentümer ihre Gebäude sanieren. Für bisher unsanierte Objekte sieht sich KGE in der Verpflichtung, die Eigentümer im Zusammenwirken mit der Stadt auf die Möglichkeiten hinzuweisen, mit deren Hilfe eine Sanierung und Modernisierung im Wirkungszeitraum der Entwicklungssatzung kostengünstiger gestaltet werden kann.

Die Grundstücke befinden sich meist an städtebaulich markanten Punkten, eine Stadtreparatur ist daher umso dringlicher. Für die Einzeleigentümer ist es schwierig, für die eigenen Grundstücke, die zumeist nur eine Insellösung zulassen, die Realisierung umzusetzen.

Neben Flächen am Wittenberger Platz (Eigentümer: Privateigentümer, Bund, Gesellschaften) existiert u.a. auch eine große, unbebaute Fläche eines Unternehmens im Norden der Rogätzer Straße, für die derzeit Investorenkontakte hergestellt werden, um danach ggf. weitere Entscheidungen über Nutzung und Verwertung fällen zu können. Auf Wunsch werden auch gemeinsame Besprechungen mit den Nachbarn (z. B. Wittenberger Platz) organisiert.

Dabei ist auch ein Informationsaustausch mit den Eigentümern zum Stand der durch KGE betreuten Infrastrukturprojekte vorgesehen (z.B. räumliche und zeitliche Planungen zu Straßenbaumaßnahmen). Dabei werden Möglichkeiten vorgestellt, die sich durch Abschluss einer Sanierungsvereinbarung und/oder vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge für die finanztechnischen Planungen der Investition ergeben.

Dieses Verfahren hat sowohl für die Stadt als auch Bewohner und Investoren den Vorteil, dass dabei bereits während der Entwicklungsmaßnahme zusätzliche Verbesserungen der Lebensqualität direkt im Gebiet erfolgen können, z.B. mittels zusätzlicher Grünpflanzungen oder baulicher Maßnahmen im öffentlichen Bereich, zu der sich Investoren in der Sanierungsvereinbarung verpflichten oder die aus den Ausgleichsleistungen finanziert werden können.

Realisierung laufend; Einnahmen aus Ausgleichszahlungen.



Beispiel Hafenstraße

2003

Zone IV

Ankäufe

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

Verkäufe

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



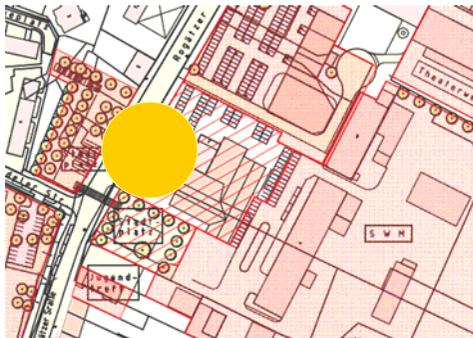
2004 Abriss Betriebsgebäude
der CSPL AG

Alte Neustadt - Erweiterung Nahversorgungszentrum

Der mit dem Entwicklungsträger abgeschlossene Vertrag sieht neben der Kaufpreiszahlung und dem Bau eines weiteren Marktes die Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäudes vor.

Nach Abschluss der B-Plan-Änderung sind die Baumaßnahmen für die Erweiterung des Nahversorgungszentrums jetzt für das Frühjahr 2010 geplant. In diesem Zusammenhang ist eine weitere Projekt-Begleitung notwendig. Insbesondere Abstimmungen zur Nutzung der "Alten Schmiede" sowie Abstimmungen mit dem Jugendtreff und Grundstücksänderungen mit den Städtischen Werken Magdeburg sind erforderlich.

Realisierungszeitraum 2010, Finanzierungsaufwand durch Dritte



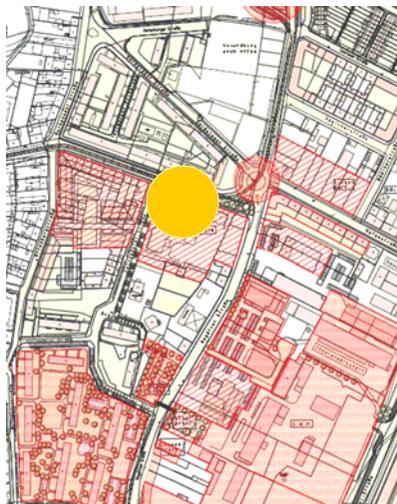
Alte Schmiede

Alte Neustadt – Rektoratsgebäude in der Stendaler Straße

Innerhalb der ppp-Baumaßnahme Werner-von-Siemens-Gymnasium ist das ehemalige Rektoratsgebäude nicht mehr enthalten, da es wirtschaftlich nicht mehr tragfähig erschien.

Das stark sanierungsbedürftige Gebäude stellt nunmehr nach Beendigung der Arbeiten an der Schule einen optischen Schandfleck sowie bei längerem Leerstand ein Gefährdungspotential durch weiteren Verfall dar. Da das denkmalgeschützte Gebäude erhalten bleiben soll, ist eine Vermarktung dringend geboten. Gespräche mit zwei Investoren werden aktuell geführt.

Realisierungszeitraum 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Rektoratsgebäude

2003

Zone IV



Verkehrsberuhigung der
Lostauer Str. durch
Neubau einer
Wendeschleife in der
Rogätzer Str.



Alte Neustadt/Handelshafen - Fördermittelmanagement

Für die Entwicklung des Bereichs Alte Neustadt – Handelshafen wurden bislang Mittel verschiedener Förderprogramme in Anspruch genommen:

- Städtebauförderung (Bund-Länder-Programm)
- Stadtumbau Ost
- GA-Förderung
- EU Förderprogramm „EFRE“ über Landesinitiative Urban 21
- Diverse Arbeitsfördermaßnahmen.

Die weitere Entwicklung des Gebiets steht unter dem Motto **Vorrang privater Investitionen**. Erforderliche Infrastrukturmaßnahmen können auch künftig mit Mitteln der **GA-Förderung** realisiert werden. Die aufzubringenden Eigenanteile werden mit Kaufpreiserlösen refinanziert.

Darüber hinaus bildet die **Städtebauförderung** als gebietsbezogene, kontinuierliche Förderung die Grundfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme. Eine Einschränkung der Städtebauförderung ist in dem Fall möglich, dass die Stadt in der weiteren Entwicklung auf die Unterstützung eines Entwicklungsträgers verzichtet.



Die Einbindung von Förderungen aus den Programmen:

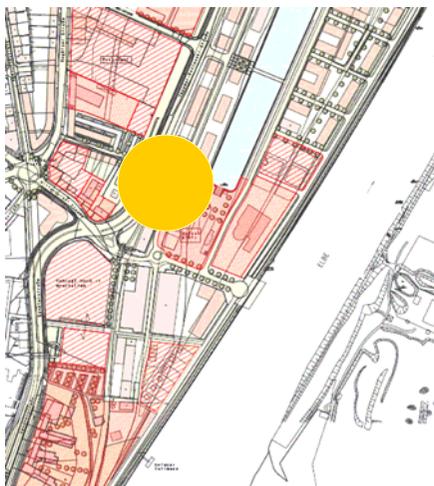
- Stadtumbau Ost
- Innenentwicklung Aktiver Stadt- und Ortsteilzentren

wird weiter forciert. Realisierungszeitraum: bis 2012

Wissenschaftshafen - Baufeld Charles-de-Gaulle-Platz

Mit einem Unternehmen aus dem Bereich der Softwareentwicklung wird derzeit über den Erwerb eines 1.000 – 2.000 m² großen Grundstücks im Kernbereich des Wissenschaftshafens verhandelt. Das Softwareunternehmen möchte dort ein neues Bürogebäude errichten. Die Baufelder sind auf dem Platz interimistisch hergerichtet.

Realisierungszeitraum 2011, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Charles-de-Gaulle-Platz

2004



Verkäufe
Stork Umweltdienste

Verkäufe
TIR Logistik GmbH



TIR Erweiterung

Zone I

2005

Alte Neustadt - Grundstück Hafenstraße 10, Alte Hafenmühle

Das seit langem leerstehende Objekt, das unter Denkmalschutz steht, weist – bedingt durch den Leerstand – inzwischen zunehmenden Verfall der Bau- substanz auf.

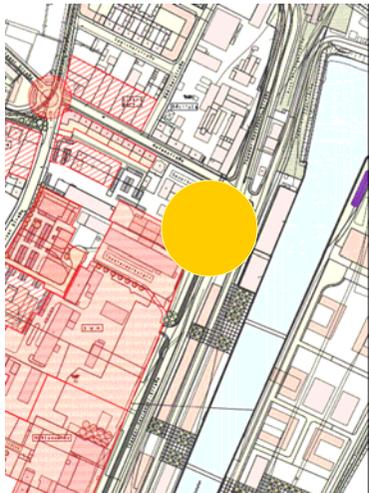
Der ursprüngliche Eigentümer hatte zu Beginn der Entwicklungsmaßnahme zunächst vor, hier einen Gewerbe- und Handwerkerhof zu etablieren. Diese Pläne konnten nicht umgesetzt werden und letztlich wurde das Eigentum an der Liegenschaft ganz aufgegeben, was zur Folge hatte, dass das Grundstück an den Fiskus fiel, und damit das Land Sachsen-Anhalt verfügungsberechtigt wurde.

KGE sieht sich hier vor allem in der Pflicht, den Kontakt zwischen Land und nachfragenden Investoren herzustellen, damit die Flächen möglichst bald wieder in Nutzung gebracht werden. Für die zum Objekt gehörende Fabrikantenvilla konnte bereits von KGE ein Investor gefunden werden, der diesen Grundstücksteil erworben und zunächst Sicherungsmaßnahmen durchgeführt hat.

Auch für den zweiten Grundstücksteil hat KGE bereits Investorenkontakte hergestellt. Dazu wurden u. a. mit zwei in Magdeburg angesiedelten Unternehmen Gespräche geführt, die die Flächen zur Arrondierung ihres Betriebsgeländes nutzen und in die betrieblichen Abläufe eingliedern würden.

Sollten sich diese Planungen nicht umsetzen lassen, könnten Kontakte mit Interessenten reaktiviert werden, die eine Überplanung und Investition erst mittel- bis langfristig vorgesehen hatten.

Realisierungszeitraum 2012-2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Hafenstraße 10

Alte Neustadt - Rogätzer Straße/Stadtumbau Ost

Die Rogätzer Straße dient als Hauptanliegerstraße für die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete, das Nahversorgungszentrum, das neue Gymnasium und die neue Feuerwache.

Der nördliche Abschnitt der Rogätzer Straße wurde bereits früher im Zuge der gleis-technischen Erneuerung und Herstellung der neuen MVB-Wendeschleife in den Jahren 2001 und 2002 mit Zuschüssen von EFRE- und Städtebauförderprogrammen grundhaft ausgebaut.

Die vorhandene Fahrbahn des Kernbereiches der Rogätzer Straße befindet sich in einem technisch völlig unzureichenden Zustand. Durch das unebene Großpflaster ist ein erheblicher Lärmpegel durch die Fahrzeug- und Abrollgeräusche festzustellen.

Dementsprechend ist die Lärmbelästigung für Anwohner sehr hoch und die spürbaren Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr sind nachweisbar. Dies mindert die Sanierungsbereitschaft insbesondere der privaten Eigentümer. Radwege sind nur am Einmündungsbereich der Rogätzer Straße in den Wittenberger Platz und den Kreisverkehr Stendaler Straße vorhanden. Die Geh- und Radwege sind ebenfalls sehr uneben. Durch die Höhenversätze zwischen den Gehwegplatten ist eine ständige Unfallgefahr gegeben.

Der Entwicklungsträger hat die Planung für den grundhaften Ausbau der Rogätzer Straße zwischen Stendaler Straße und Wittenberger Platz erstellt. Durch einen Ausbau der Rogätzer Straße werden die Straßenverhältnisse erheblich verbessert und durchgehende Geh- und Radwege sowie Parkstellplätze geschaffen.

Die Rogätzer Straße könnte zur Realisierung in folgende drei Bauabschnitte aufgeteilt werden:

1. Bauabschnitt: Stendaler Straße bis Salzwedeler Straße
2. Bauabschnitt: Salzwedeler Straße bis Peter-Paul-Straße
3. Bauabschnitt: Peter-Paul-Straße bis Wittenberger Platz

Seitens des Entwicklungsträgers werden die Baukosten für die drei Bauabschnitte auf eine Bruttosumme in Höhe von 1,4 Mio. € geschätzt.

Realisierungszeitraum 2011 – 2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Fördermittel, Eigenanteil Treuhandvermögen



Rogätzer Straße

Wissenschaftshafen - Geplante Errichtung und Betrieb einer Stammzellen-Bank

KGE führt seit kurzer Zeit Gespräche mit Investoren aus dem medizinisch-wissenschaftlichen Bereich zur Ansiedlung einer Stammzellen-Bank.

Nach Ansicht von Experten werden medizinische Behandlungen durch die Stammzellentherapie revolutioniert. Bei diesem Projekt geht es ausschließlich um sog. „adulte Stammzellen“ und nicht um embryonale oder fötale Stammzellen, die vielerlei Anlass zu Diskussionen und ethischen Bedenken geben. Aus fachlicher Sicht ist die embryonale oder fötale Stammzellenbehandlung auch nicht sehr sinnvoll.

Adulte Stammzellen werden bereits erfolgreich bei der Behandlung von Leukämie-Patienten angewendet. Hierfür werden adulte Stammzellen aus dem Knochenmark eines erwachsenen Menschen gewonnen, um dann den Patienten damit zu behandeln. Die injizierten Stammzellen bauen beim Patienten neues Knochenmark auf und können damit dem Aufbau eines neuen Immunsystems dienen.

Magdeburg eignet sich wegen der zentralen Lage hervorragend als medizinischer Logistikstandort. Außerdem stellt das Land Sachsen-Anhalt für Hochtechnologie-Projekte höhere Fördermittel und stille Beteiligungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Zum Investor bestehen seitens KGE sehr gute Kontakte; ist es die Hauptaufgabe, das Unternehmen von der Qualität des Standorts Wissenschaftshafen zu überzeugen. Derzeit liegt zur Standortwahl noch keine Entscheidung vor, da sich das Projekt noch im Anfangsstadium befindet.

Zur Überzeugungsarbeit des Entwicklungsträgers gehören auch die Verhandlungen mit dem Ministerium für Wirtschaft und der Beteiligungsgesellschaft Sachsen-Anhalt über die möglichen Fördermittel, Beteiligungen und Bürgschaften, damit das Unternehmen auch die finanziellen Anreize als Entscheidungskriterien für eine Ansiedlung in Magdeburg erkennt. Insbesondere mit der Beteiligungsgesellschaft werden die Verhandlungen bereits von KGE geführt.

Derzeit soll ein aussagefähiger Businessplan erstellt werden. Die standort- und förderungsbezogenen Fragen für den Businessplan des Unternehmens werden durch die KGE erarbeitet.

Realisierungszeitraum 2011, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Haus I



Haus VI



Speicher A



Speicher B

Wissenschaftshafen - Grundstück Montego Beach Club

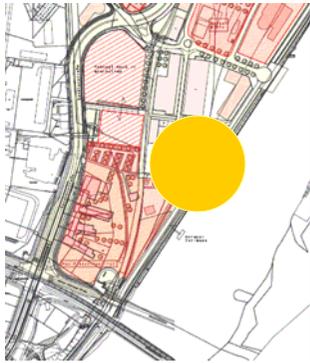
Für die zunächst bis Ende 2009 befristet durch die Strandbar genutzte Fläche am Sarajevoufer steht die KGE in sehr konkreten Grundstücksverhandlungen mit zwei Investoren.

Ein Investor plant die Errichtung von drei sechsgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss ist eine gewerbliche Nutzung, im 3. - 5. Obergeschoss Wohnen vorgesehen. Durch ein zurückgesetztes Erdgeschoss bleiben das östliche Gleis und die Böschung erhalten.

Der zweite Investor plant eine überwiegend gewerblich-wissenschaftliche Nutzung im Zusammenhang mit einer weiteren Grundstücksentwicklung im Wissenschaftshafen.

Ein Investor hat bereits einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Im günstigsten Fall könnte Ende Mai 2010 Planreife für die Genehmigung des Vorhabens bestehen.

Realisierungszeitraum 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel

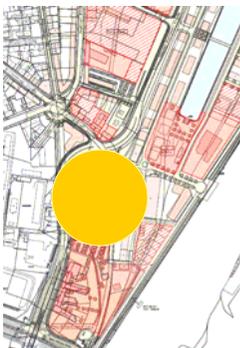


Montego-Beach-Club

Wissenschaftshafen - Grundstück Vattenfall Europe AG

Bei dem Grundstück des Unternehmens Vattenfall Europe Transmission AG handelt es sich um die ca. 11.000 qm große Fläche des ehemaligen Umspannwerkes an der Sandtorstraße, das im Zuge des Rückbaus der Freileitung über die Elbe in den Wissenschaftshafen zurückgebaut wurde. Das Grundstück befindet sich in exponierter Lage, direkt an der Einfahrt zum Wissenschaftshafen und in unmittelbarer Nachbarschaft von Universität und wissenschaftlichen Instituten. Damit ist es besonders geeignet als Erweiterungsfläche für die benachbarten wissenschaftlichen Einrichtungen oder die Neuansiedlung einer solchen. Der Entwicklungsträger vermittelt geeignete Investoren an Vattenfall Europe Transmission AG und unterstützt bei der Projektentwicklung.

Realisierungszeitraum 2010 – 2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



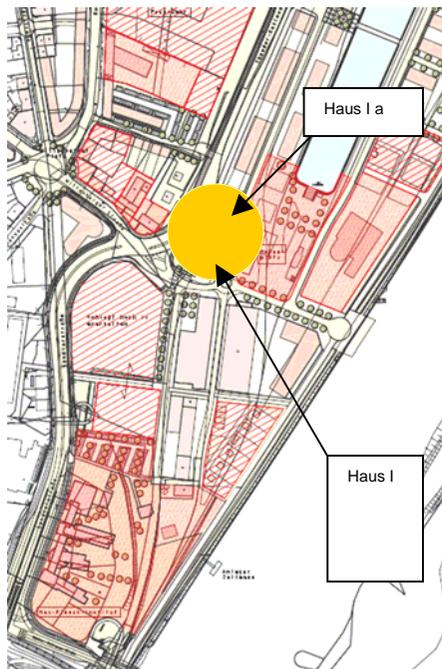
Vattenfall Transmission Europe AG

Wissenschaftshafen - Haus I und Haus I a

Das Haus I am Eingang des Wissenschaftshafens ist stark sanierungsbedürftig. Es ist derzeit an einen Kunstverein sowie junge Musiker bis zum Verkauf an einen Investor vermietet. Aufgrund seiner Baustruktur als Verwaltungsgebäude eignet es sich für einen Umbau zum Bürogebäude sehr gut. Aufgrund der erzielbaren Mietpreise gestaltet sich die Kalkulation für Investoren dabei schwierig. Perspektivisch soll es im Rahmen der weiteren Entwicklung des Wissenschaftshafens eine adäquate Nutzung erhalten. Seitens des Entwicklungsträgers werden intensive Verhandlungen mit einer Firma aus dem Bereich virtual reality geführt.

Das Haus I a ist derzeit vermietet und wird in die Vermarktungsbemühungen einbezogen

Realisierungszeitraum 2010 – 2011, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Haus I



Haus I a

Wissenschaftshafen - Haus II

Das Haus II ist noch komplett gewerblich vermietet. Es ist geplant zukünftig jungen, innovativen Firmen die Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Diese sollen dann im Idealfall später eigene Investitionen im Wissenschaftshafen umsetzen. Inwieweit das Gebäude in diesem Zusammenhang erhalten bleibt, steht in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung und Vermarktung der Bauflächen.

Realisierungszeitraum 2011, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Haus II

Wissenschaftshafen - Parkfläche Werner-Heisenberg-Straße

Aufgrund des Erfordernisses zusätzlicher Parkflächen, nicht zuletzt durch die große Anzahl neuer Arbeitsplätze im Elbe-Office, müssen neue Betrachtungen zu diesem Thema angestellt werden.

Im Ergebnis wurde als preiswerteste und sinnvollste Variante die westliche Fläche zwischen Hafenkante und Werner-Heisenberg-Straße als geeignete Fläche ermittelt. Es wurden Aufstellungsvarianten untersucht. Die sog. Nord-Süd-Variante wurde in Abstimmung mit den zuständigen Vertretern der städtischen Ämter festgelegt.

Derzeit werden die Kosten, unter Berücksichtigung aller verkehrstechnischen Restriktionen und der erforderlichen Instandsetzung der vorhandenen Pflasterflächen, ermittelt.

Realisierungszeitraum 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Es ist Ziel, dieses Projekt im Rahmen einer Ablösevereinbarung (Drittmittel) herzustellen. Im übrigen kann die Maßnahme aus den Mieterträgen refinanziert werden.

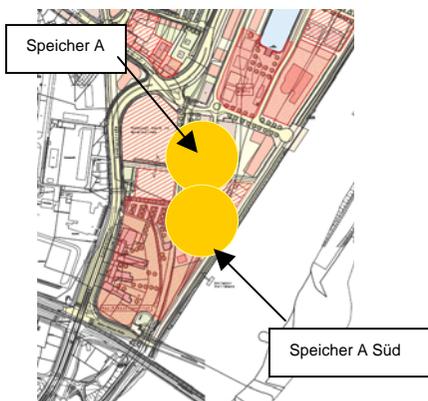


Parkfläche Werner-Heisenberg-Straße

Wissenschaftshafen - Speicher A / Speicher A Süd

Die Speichergebäude befinden sich im Eigentum der Städtischen Werke Magdeburg. Die im südlichen Bereich befindlichen Transformatoren werden bis Herbst 2009 ausgebaut. Somit ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten. Im Interesse einer zügigen Entwicklung des südlichen Wissenschaftshafens wird in Abstimmung mit SWM der Speicher A in die Vermarktungsbemühungen des Entwicklungsträgers einbezogen. Erste Kontakte, Besichtigungen und Gespräche mit verschiedenen Investoren aus dem Wohn- und gewerblichen Bereich sind erfolgt.

Realisierungszeitraum ab 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Speicher A

Wissenschaftshafen - Parkhausentwicklung

Mit dem erfolgreichen Fortschritt der Vermarktung im Wissenschaftshafen verschärft sich auch gleichzeitig die Parksituation. Besondere Schwierigkeiten sind spätestens Ende des Jahres 2009 zu erwarten, wenn die Deutsche Telekom in die neuen Räume im Elbe-Office einzieht. Auch für andere Investoren, mit denen sich die KGE derzeit in Verhandlungen befindet, ist eines der Kriterien für eine Investitionsentscheidung eine ausreichende Parkplatzzahl.

Da im Wissenschaftshafen nur begrenzt Grundstücksflächen zur Verfügung stehen, ist das Parkproblem mit Außenparkplätzen mittel- bis langfristig nicht lösbar. Auch ein Busverkehr ist noch nicht eingerichtet. Durch die Elbenähe ist die Errichtung eigener Tiefgaragen bei Neubauten i. d. R. nicht wirtschaftlich und erschwert u. U. die Ansiedlungsentscheidung. Bei Bestandsobjekten ist eine nachträgliche Errichtung einer Tiefgarage sowieso nicht möglich.

Um die Parksituation zu entschärfen, ist die Errichtung eines Parkhauses mittelfristig sinnvoll und geboten. Die Projektentwicklung für ein Parkhaus bringt allerdings einige Herausforderungen mit sich. In Magdeburg sind die Parkplatzgebühren für Dauerparker im deutschlandweiten Vergleich sehr gering, die Parkhausherstellungskosten unterscheiden sich aber nicht. Dadurch kann ein privater Betreiber ein Parkhaus in Magdeburg wirtschaftlich nur unter erschwerten Bedingungen erfolgreich betreiben.

Im ersten Schritt erstellt KGE ein Parkplatzkonzept, das eine win-win Situation für alle Beteiligten (Parkhausbetreiber, Finanzinvestor, angesiedelte Unternehmen und Stadt) darstellt. Danach werden Verhandlungsgespräche mit Parkhausbetreibern und Finanzinvestoren geführt, um den am besten geeigneten Betreiber/Investor auszuwählen.

Realisierungszeitraum 2011 – 2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Wissenschaftshafen - Speicher B

Der unter Denkmalschutz stehende alte Zuckerspeicher B wird derzeit noch von Seiten des Theaters als Kulissenlager genutzt.

Verschiedene Studien haben ergeben, dass der Speicher sich gut für Büro- oder Labornutzungen umbauen lässt.

Die bisherigen Vermarktungsbemühungen scheiterten letztlich daran, dass das Objekt sehr groß und damit sehr kostenintensiv ist. Eine Teilung zwischen Investoren kommt aufgrund der Baustruktur nicht in Betracht. Das Thema Systembiologie konnte 2007 wegen der zu kurzen Mietlaufzeit (Amortisationsphase) nicht realisiert werden, obwohl KGE einen privaten Investor an der Hand hatte.

Derzeit laufen intensive Gespräche mit neuen Interessenten. Die Vermarktungsbemühungen sind aufgrund der präsenten Lage von höchster Priorität. Ein Investor hat nunmehr seine Erwerbsabsicht schriftlich bekundet, um das Gebäude zu sanieren und wissenschaftsnahen Firmen zur Verfügung zu stellen.

Realisierungszeitraum ab 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



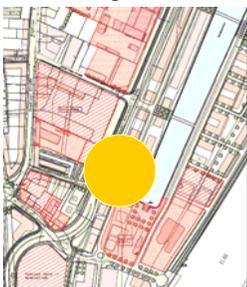
Speicher B

Wissenschaftshafen - Speicher C / Ingenieurbüro Lambrecht

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen denkmalgeschützten Flachspeicher in Rampenhöhe, der sich von seiner Struktur her bedingt als Büro- und Laborgebäude eignet. Das Grundstück ist bereits durch die GA-geförderte Maßnahme Handelshafen Süd erschlossen worden.

Der Speicher C konnte aktuell an ein spezialisiertes Ingenieurunternehmen aus dem Jerichower Land veräußert werden. Die derzeit in Burg ansässige Firma soll verlegt werden. Die Planungen für den Umbau sind bereits abgeschlossen und ein Bauantrag ist eingereicht. Der Mieter ist vom Entwicklungsträger einvernehmlich in ein Speichergebäude im mittleren Handelshafenbereich versetzt worden. Der Umbau zum Bürogebäude soll noch im Jahr 2009 beginnen. Aufgabe des Entwicklungsträgers ist es, diesen Prozess weiter zu begleiten, insbesondere die Flurneuordnung sinnvoll für die weiteren Planungen durchzusetzen.

Realisierungszeitraum 2009 – 2010, Finanzierung: Drittmittel



Speicher C

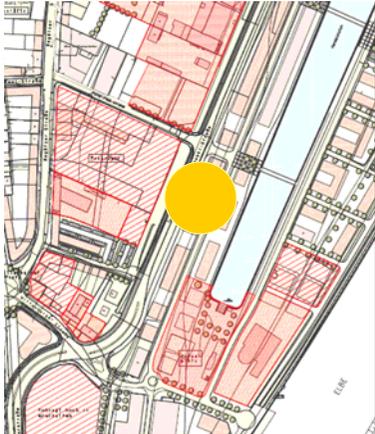
Handelshafen - Speicher D

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Flachspeicher in Rampenhöhe gebaut.

Der Speicher D ist komplett vermietet. Die Nutzung als Lager entspricht jedoch nicht den künftigen Entwicklungen. Nach dem Verkauf des Speichers C hat die bisherige Entwicklung einen Stand erreicht, der nunmehr auch eine Vermarktung des Speichers D sinnvoll erscheinen lässt.

Mit möglichen Interessenten, die in das Bild des zukünftigen Wissenschaftshafens passen, wird derzeit gesprochen. Eine Entwicklungsfirma für Halbleitertechnik sucht für die Produktion und Entwicklung von Mikrochips ein bestehendes Gebäude oder ein unbebautes Grundstück im Wissenschaftshafen. Die interne Entscheidung, welche Variante präferiert wird, steht noch aus. Von Interesse sind sowohl der Speicher D sowie verschiedene andere Grundstücke.

Realisierungszeitraum 2011-2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Speicher D

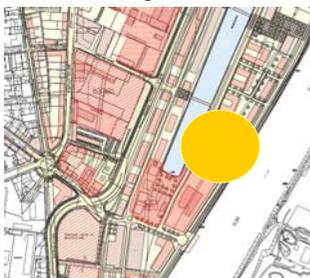
Wissenschaftshafen - Vermietung/Vermarktung Denkfabrik

Die Denkfabrik wurde mit Urban 21-Mitteln errichtet mit der Maßgabe dort junge Firmen unterzubringen, die in der örtlichen Nähe zur Universität für den industriellen und gewerblichen Wirtschaftsbereich Produkte entwickeln.

Nach der sofortigen Vollvermietung Ende 2007 (Ausnahme Gastronomie) hatten wir in diesem Jahr den ersten Mieterwechsel aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise zu verzeichnen. Ein Mieter der Denkfabrik wurde vom Entwicklungsträger in ein preiswertes Objekt im nördlichen Bereich des Handelshafens umgesetzt. Die leer gezogenen Flächen in der Denkfabrik konnte die KGE nahtlos an ein neues Unternehmen, das im virtual-development-Bereich Produkte für die Industrie entwickelt, vermieten. Umbaukosten sind nicht erforderlich geworden.

Neben der gewöhnlichen Bewirtschaftung ist es erforderlich, das wissenschaftliche Netzwerk zu pflegen und neue Kontakte aufzubauen, um sofort auf Veränderungen reagieren zu können.

Realisierungszeitraum dauerhaft, Finanzierungsnotwendigkeiten entfallen



Denkfabrik

Wissenschaftshafen – Wettbewerb im Rahmen der IBA2010 und REDIS/URBACT

Seitens der Stadt ist die Verknüpfung der internationalen Bauausstellung IBA 2010 mit dem aktuellen EU-Förderprogramm Urbact II vorgesehen.

Im Zuge der IBA 2010 - Leben an und mit der Elbe - wird der alte Handelshafen als zum Wissenschaftshafen umgebauter Standort wissenschaftsbasierter Zukunftsökonomie präsentiert.

Urbact II ist ein Programm im Rahmen des Ziel-3 der Europäischen Strukturfonds. Hauptziele des Projektes sind die Netzwerkbildung, der Austausch von Erfahrungen sowie die Sammlung, Auswertung und Aufbereitung von innovativen Lösungsansätzen im Bereich städtischer Entwicklungspolitik, hier der Entwicklung von Wissenschaftsquartieren.

Dazu soll im Frühjahr 2010 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Bei dem Wettbewerb wird die stadträumliche Vernetzung mit dem Universitäts-campus thematisiert (Wegebeziehungen von Universitätscampus und Wissenschaftshafen, bis hin zu einer fußläufigen Querung des Hafenbeckens). Zunächst erfolgt der Wettbewerb mit Planungsbüros aus folgenden europäischen Städten: Magdeburg und Halle (Saale), aus Sachsen-Anhalt, Wien (Österreich), Aarhus (Dänemark), Newcastle (England), Manresa (Spanien), Piräus (Griechenland) und Bialystok (Polen). Danach soll ein moderiertes Verfahren durchgeführt werden. Der Wettbewerbssieger und die Ergebnisse sollen 2010 zur IBA präsentiert werden.

Hinsichtlich des unter Federführung der Landeshauptstadt Magdeburg betreuten Förderprojekts Redis/Urbact soll der Entwicklungsträger bei den Vorgaben des Wettbewerbs, bei der Aufgabenstellung sowie in Gremien mitwirken.

Bei der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt (IBA2010) mit dem zentralen Thema „Die Problematik schrumpfender Städte“ beteiligen sich 19 Städte mit ihren eigenen speziellen Themen. Das IBA-Thema konzentriert sich in Magdeburg entlang der Elbe auf drei Schauplätze:

1. Wissenschaftshafen „Mehr Stadt, weniger Landschaft“
2. Altstadt „Historisches Erbe am Fluss“
3. Südost „Weniger Stadt, mehr Landschaft“.

Das Finanzvolumen für die genannten Projekte wurde auf 13,24 Mio. € (weitere 1,322 Mio. € für begleitende Aktivitäten) festgesetzt. Da für die IBA keine eigenen Förderprogramme des Landes geschaffen wurden, werden die Projekte aus den laufenden Programmen (Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Landesinitiative „Urban 21“, Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, EU-Förderprogramm „EFRE“ Städtebaulicher Denkmalschutz) gefördert.



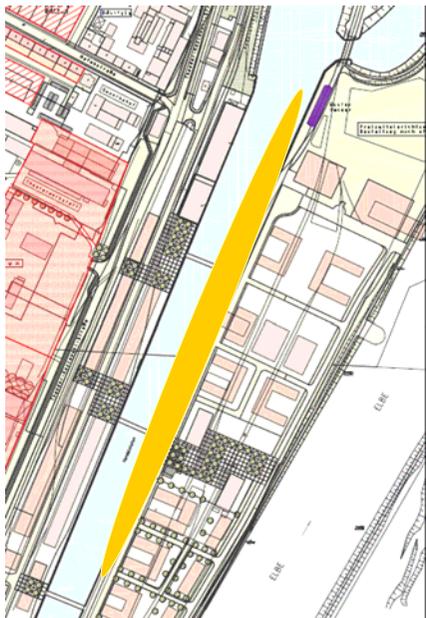
Handelshafen - Erschließung der Ostseite (Werner-Heisenberg-Straße)

Das Gebiet des Handelshafens wurde 2001 in die Landesinitiative Urban 21 des Landes Sachsen Anhalt als Gebiet mit besonderem Bedarf einer nachhaltigen Stadtentwicklung aufgenommen. Die Landesinitiative stellte darauf ab, ein sogenanntes Neuordnungsgebiet im Rahmen eines integrativen Ansatzes neu zu gestalten, d.h. die Bereiche Wirtschaft, Soziales, Beschäftigung gleichrangig zu entwickeln und mit den geeigneten Instrumentarien zu fördern. Die Ziele der Entwicklung (Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung durch den Ausbau als „Zentrum für Innovation und Wissenstransfer“ und Ausbau des Handelshafens für touristische Zwecke und Freizeiteinrichtungen) für das Gebiet der "Alten Neustadt-Handelshafen" sind in einem Strukturkonzept dargestellt.

Unter dem Stichwort "Die Stadt wächst an die Elbe" wurde dann mit GA-Mitteln die südliche Neuerschließung durchgeführt. Um die Entwicklung des Wissenschaftshafens nach Norden weiterführen zu können, sollte eine abgestimmte infrastrukturelle Neuerschließung des nördlichen Gebietes beginnen, insbesondere auf dem Areal östlich des Hafenbeckens. Hier sollen weitere Baufelder nördlich der Denkfabrik für die Wissenschaft (ABX-Gelände), das Wohnen (Reichseinheitsspeicher) und den Tourismus („Gustav Zeuner“ etc.) erschlossen werden.

Realisierungszeitraum 2011 -2012

Finanzierungsmöglichkeiten ergeben sich mit GA-Mitteln (Eigenanteil der Stadt) oder als Investorenverpflichtung, wobei die Infrastrukturkosten dann vom Kaufpreis abzusetzen sind und wiederum der Stadt zufallen.



Handelshafen - Erschließung der Westseite (Niels-Bohr-Straße)

Die Fortführung der Niels-Bohr-Straße bis zur Hafenstraße ist als Hauptanliegerstraße vorgesehen, um die Baufelder im östlichen Bereich der Theodor-Kozlowski Straße zu erschließen. Bei der Trassenführung soll eine Anbindung an die Peter- Paul- Straße möglich werden.

Im Rahmen einer für weitere Ansiedlungen (Speicher D und nördliche Baufelder) notwendigen infrastrukturellen Neuerschließung ist die Verzahnung der Erschließung östlich des Hafenbeckens und der des Areals westlich des Hafenbeckens bis zur Theodor-Kozlowski Straße auch ein wichtiger infrastruktureller Baustein für die funktionale Verbindung zu den westlich und südlich angrenzenden Stadtteilen.

Die Fortführung der Niels-Bohr-Straße wäre mit der kompletten neuen medien-technischen Erschließung verbunden.

Realisierungszeitraum 2011 - 2012

Finanzierungsmöglichkeiten ergeben sich mit GA-Mitteln (Eigenanteil der Stadt) oder als Investorenverpflichtung, wobei die Infrastrukturkosten dann vom Kaufpreis abzusetzen sind und wiederum der Stadt zufallen; der Entwicklungsträger wird alle fördertechischen Möglichkeiten prüfen.



Handelshafen - Erschließung für eine Bootswerft (Nordseite)

Die Gespräche zur Ansiedlung einer Werft im nord-östlichen Bereich sind sehr weit fortgeschritten; dafür ist die Fortführung der Niels-Bohr-Straße von der Hafensstraße in einer Länge von 345 m als Hauptanliegerstraße für die infrastrukturelle Anbindung des Gewerbebetriebes und der Slip-Anlage vorgesehen.

Aufgrund des mit der Ansiedlung verbundenen Schwerverkehrs wird ein bituminöser Aufbau in der Bauklasse V vorgesehen. Dieser Ausbau der Niels-Bohr-Straße von der Wendeanlage vor dem Zugang des Werftareals bis zur Hafensstraße ist ebenso mit der kompletten neuen medientechnischen Ver- und Entsorgung (Elektro, Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) verbunden. Insbesondere ist die alte RW-Entwässerungsanlage durch eine ordnungsgemäße Entwässerung zu ersetzen und die noch vorhandenen SW-Sammelgruben durch Herstellung einer SW-Freispiegelentwässerung zu ersetzen. Seitens des zuständigen Entwässerungsunternehmens AGM wird hierbei auch die Errichtung eines Einlaufbauwerkes für Regenwasser aus dem nördlichen wie auch aus dem südlichen Abschnitt der Niels-Bohr-Straße in den Vorfluter geprüft.

Realisierungszeitraum 2010 – 2011,

Finanzierungsmöglichkeiten: GA-Mittel mit Eigenanteil der Stadt

Entwicklungsträger und Stadt haben in Vorbereitung der o. g. Erschließungsmaßnahme die fördertechnischen Möglichkeiten im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe sondiert, KGE hat die Unterlagen für einen Antrag erarbeitet und der Stadt zur Einreichung übergeben.



Handelshafen Nord

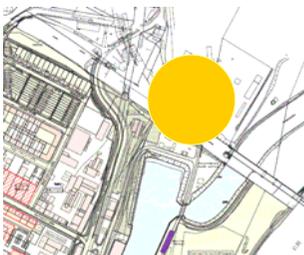
Handelshafen - Werft

Die Pontonboot GmbH ist bereits im Handelshafen als Mieter ansässig und möchte sich erweitern. Bei der momentan ansteigenden Auftragslage ist eine Erweiterung der jetzt bestehenden Produktionsräume dringend erforderlich. Hier muss verhindert werden, dass die Werft aus Magdeburg abwandert.

Vorgesehen ist der Bau einer Werfthalle mit integriertem Verwaltungstrakt im nördlichen Bereich des Handelshafens.

Eine Voraussetzung für die Inbetriebnahme der Werft ist der Bau einer Slipanlage. Hierzu wurden und werden zahlreiche Gespräche mit dem Investor geführt. Ein Fördermittelantrag für die Nutzung der Slipanlage für eine touristische Infrastruktur wird in Zusammenarbeit zwischen dem Investor, der Landeshauptstadt Magdeburg, Dezernat III, und der KGE vorbereitet.

Realisierungszeitraum 2010, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Handelshafen - Hafenbecken

Das Hafenbecken verfügt über eine Länge von 994 m sowie Breiten im Süden von 45 m und im Norden von 89,5 m. Zur Herstellung des Hafenbeckens wurden Ende des 19. Jahrhunderts 560.000 m³ Boden sowie 41.100 m³ Felsen bewegt. Auf einer Wasserfläche von 6,06 ha konnten einstmals bis zu 60 Elbkähne an der Kaimauer in einer Länge von 1.800 m be- und entladen werden.

Im Zuge der Umgestaltung des Handelshafens bleibt auch die wassertouristische Aufwertung des Hafenbeckens städtebauliches Planungsziel. Das Ambiente um das Hafenbecken wird unter dem Motto „Mehr Landschaft“ umgestaltet werden.

Die ursprüngliche Nutzung zum Umschlag von Waren tritt immer mehr in den Hintergrund, u. a. weil die Ein- und Ausfahrt für Schiffe mit größerem Tiefgang nicht ganzjährig garantiert werden kann.

So ist zukünftig nur eine Nutzung durch touristischen und Sportbootverkehr vorstellbar. Deshalb bleibt im Zuge der Umgestaltung des nördlichen Handelshafens auch die wassertouristische Aufwertung des Hafenbeckens städtebauliches Planungsziel.

Daraus resultierend hat KGE bereits in der Vergangenheit viele Gespräche zur Ansiedlung einer Marina geführt. Konkret soll jetzt im Zusammenhang mit dem Bau einer Werft an der Nordseite des Hafenbeckens auch eine Slip-Anlage gebaut werden, mit deren Hilfe Boote zu Wasser gelassen werden können.

Realisierungszeitraum ab 2010

Finanzierungsmöglichkeiten: GA-Mittel (Tourismus) mit Eigenanteil der Stadt



Hafenbecken des Handelshafens

Handelshafen - Museumsbereich im nördlichen Bereich

In den vergangenen Jahren ist bereits im nördlichen Teil des Handelshafens ein Museumsbereich mit technischen Hafenausrüstungen (Krananlagen, Schiffen) entstanden.

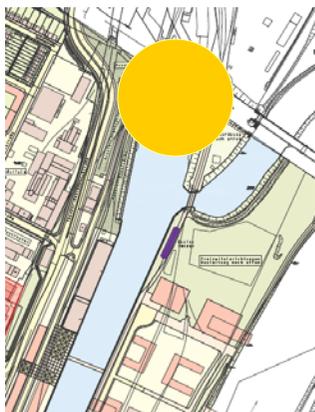
In diesem Bereich ist darüber hinaus die Errichtung einer gleistechnischen Anlage auf einem gesondert abgegrenzten Areal vorgesehen. Die Magdeburger Eisenbahnfreunde e. V. werden dieses Objekt als Stellfläche für ihre unrestaurierten und restaurierten historischen Eisenbahnwaggons sowie für ihre technischen Spezialgeräte nutzen. Zur Umsetzung dieser Vorhaben wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg ein Antrag auf Planverzicht für die zu verlegenden Gleisanlagen im Handelshafen gestellt. Dieser Antrag wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt auch genehmigt. Die KGE als Entwicklungsträger sowie die Landeshauptstadt Magdeburg, Team VI/02, unterstützen den Verein bei der Umsetzung seiner Vorhaben, um schnellstmöglich mit dieser musealen Einrichtung einen weiteren touristischen Anziehungspunkt im Entwicklungsgebiet zu schaffen.

Im nördlichen Bereich des Hafenbeckens liegen ein Eimerkettenbagger von 1899 und ein Taucherschacht von 1898 und sollen hier restauriert werden. Der Verein zur Förderung der Magdeburger Hafengeschichte e. V. wird gemeinsam mit den Mitarbeitern der GISE GmbH diese Schiffe hier aufarbeiten und sie zu maritimen Schmuckstücken im Handelshafen machen.

Weiterhin wird z. Zt. der Kettendampfer „Gustav Zeuner“ durch die Mitarbeiter der GISE GmbH rekonstruiert. Nach ihrer Fertigstellung soll das Schiff seinen endgültigen Standort neben der historischen Eisenbahnhubbrücke finden und Besucher des Hafens über die Epoche der Kettenschiffahrt auf der Elbe informieren.

Durch diesen Museumsbereich soll die touristische Attraktivität des Hafens erhöht und das kulturelle Angebot in der Landeshauptstadt erweitert werden. KGE koordiniert die Maßnahmen und stellt die Flächen zur Verfügung.

Realisierungszeitraum 2009 – 2012, Finanzierungsmöglichkeiten: im wesentlichen Drittmittel (Sachkosten durch die Stadt)



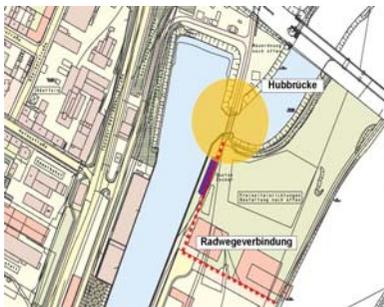
Restaurierte historische Eisenbahnlok der Magdeburger Eisenbahnfreunde e.V.

Handelshafen - Radwegeverbindung an der Hubbrücke

Die Hubbrücke ist die älteste von nur noch wenigen bundesweit existierenden Bauwerken dieser Art. Die Brücke wurde 1893 errichtet und mit einer lichten Weite von 25,75 m, einer Breite von 8 m und einer max. Hubhöhe von 4,65 m (mittlere Hubhöhe 2,80 m) angelegt, um das Ein- und Auslaufen größerer Schiffe mit der notwendigen Querung des Einfahrkanals durch die Hafenhafenbahn zu ermöglichen. Derzeit befindet sich die Hubbrücke in einer Höhe von 2,40 m in der Arretierung über zwei Pendelstützen.

Zur Gestaltung des südlichen Hubbrückenbereiches als Platzfläche unter Berücksichtigung der Leistungsgrenzen des Projektes Kettenschiff „Gustav Zeuner“ durch die GISE wurden durch den Entwicklungsträger Varianten untersucht sowie die Gestaltung des Radweges zwischen Hubbrücke und Elbuferstraße geplant. Durch die Maßnahme wird der Weg vom Elbbereich bis zum Schnittpunkt der neuen Ost-West-Achse zum Hafenbecken ertüchtigt und die Anbindung an die Hubbrücke sowie die Platzfläche neu hergestellt.

Realisierungszeitraum 2009, Finanzierungsmöglichkeiten: es ist Ziel, dieses Projekt im Rahmen einer Ablösevereinbarung herzustellen sowie ein Sponsoring im Bereich ansässiger Unternehmen zu aktivieren.



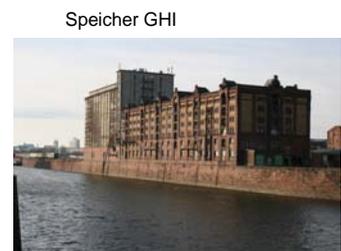
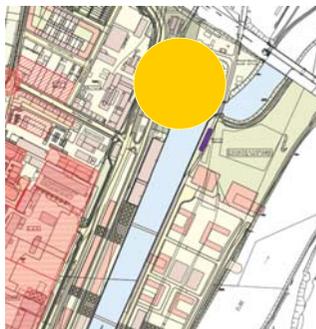
Hubbrücke

Handelshafen - Speicher GHI

Der unter Denkmalschutz stehende Speicher GHI befindet sich im Eigentum der Magdeburger Getreidegesellschaft (Getreidekonzern Wesjohann). Der neuere Teil wird seitens des Eigentümers noch für Lagerzwecke (EU-Getreide) genutzt. Somit ist eine alternative Nutzung des historisch interessanten älteren Teils noch nicht möglich.

Im Vordergrund steht daher weiterhin die Suche nach potentiellen Investoren, die den Gesamtkomplex übernehmen und umbauen. Erschwerend ist hier, dass der Eigentümer nicht ein Gebäude verkaufen möchte, sondern die Entschädigung für die Aufgabe eines Gewerbeobjektes verlangt.

Realisierungszeitraum 2012 -Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Speicher GHI

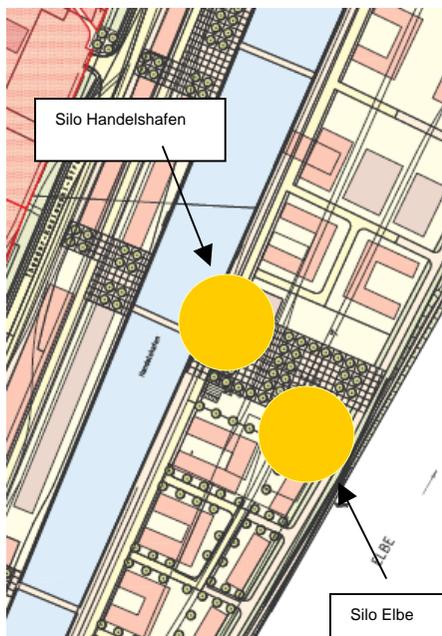
Handelshafen - Reichseinheitsspeicher

Im Rahmen der Entwicklung des Handelshafens spielt die Nutzung als Wohnstandort von je her eine wichtige Rolle. Diese Überlegungen sollten in die Erschließung und Strukturierung des Gebietes einfließen.

Die weitere Entwicklung der beiden Reichseinheitsspeicher, derzeit noch im Eigentum der Magdeburger Getreidegesellschaft, hat entscheidende Auswirkung auf die weitere Umgestaltung des Handelshafens. Die bereits begonnenen Gespräche mit privaten Investoren, hinsichtlich eines Erwerbs der Gebäude und eines Umbaus zu Wohnzwecken, werden fortgeführt, auch wenn noch nicht alle Probleme der Erschließung geklärt sind.

Für die Verwirklichung dieses Projektes ist jedoch eine Neuerschließung zwingende Voraussetzung, da die vorhandenen Leitungen von SWM nicht übernommen werden. Bei der Gestaltung der Fläche ist aus städtebaulicher Sicht mit äußerster Sorgfalt vorzugehen, da dieser Bereich erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtkonzeption des Wissenschaftshafens besitzt und entscheidend für die weitere nördliche Entwicklung ist. Hier sehen wir uns als Entwicklungsträger in der Pflicht, in den Investorengesprächen Rahmenbedingungen entsprechend mitzugestalten.

Realisierungszeitraum 2011-2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Reichseinheitsspeicher für Wohnzwecke

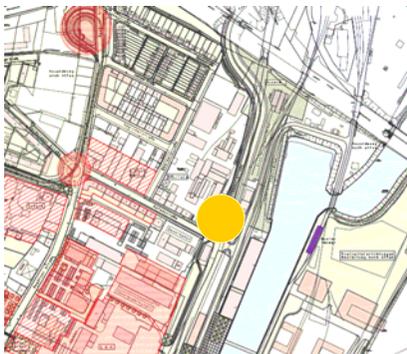
Handelshafen - Vermietung der Speicher und Lagerräumlichkeiten

Im Rahmen der Bewirtschaftung des Handelshafens hat KGE die Aufgabe, die in diesem Bereich vorhandenen Räumlichkeiten zu unterhalten und zu vermieten. Bei der Vermietung besteht die besondere Aufgabenstellung darin, die Mieterstruktur so auszurichten, dass hier bereits Mieter gewonnen werden, welche später in wissenschaftlich genutzte, neu erstellte bzw. umgebaute Objekte umziehen werden. Weiterhin wird bei der Vermietung besonderes Augenmerk darauf gerichtet, dass Mieter, die nicht im Wissenschaftsbereich tätig sind, sozialverträglich aus den Mietverträgen entlassen werden können.

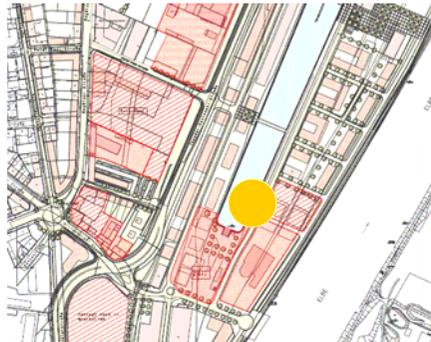
Das Haus IV beispielsweise befindet sich im nördlichen Bereich des Hafens und ist derzeit vermietet. Perspektivisch steht mit der weiteren Entwicklung des nördlichen Bereichs eine Vermarktung des Gebäudes an.

Das nördlich der Denkfabrik gelegene Haus VI ist bis auf Restflächen neu vermietet. Die Mieterstruktur wird schon so ausgerichtet, dass hier junge Firmen aus dem Wissenschaftsbereich einziehen, um später selbst zu investieren. Nach Klärung der weiteren Entwicklung im nördlichen Bereich steht auch hier die Vermarktung des Gebäudes an.

Realisierungszeitraum 2009 – 2012, Finanzierungsmöglichkeiten: Drittmittel



Haus IV



Haus VI

3.3 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 die **jährlichen Bewilligungen seit 2003 rückläufig**.



Dies verhindert eine Rückführung der vorfinanzierten Mittel im Treuhandvermögen und bindet dort weitere Ressourcen durch fortlaufende Finanzierungskosten. Die letzten Bewilligungen lagen bereits deutlich unter den Finanzierungskosten.

Landesinitiative Urban 21

Urban 21 ermöglicht Entwicklungsschub

Die Aufnahme des Entwicklungsbereichs „Alte Neustadt – Handelshafen“ in die Landesinitiative Urban 21 hat dem Entwicklungsbereich einen starken Entwicklungsschub 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. Der Entwicklungsträger hat die gewährten Mittel vollständig umgesetzt und die Maßnahme in 2008 endabgerechnet. Die umgesetzten Projekte haben der Alten Neustadt wesentliche Entwicklungsimpulse verliehen. 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



**aktueller
Monitoring-
Bericht**

In sechzehn Einzelprojekten konnten wichtige Teilmaßnahmen der Entwicklung realisiert werden. Besonders hervorzuheben sind die Maßnahmen Theaterwerkstatt als maßgebliches Investitionsvorhaben in Alte Neustadt, die Verlagerung des Umspannwerks als Grundlage für die weitere Entwicklung des Wissenschaftshafens und die Denkfabrik als Vorzeigeobjekt einer gelungenen Entwicklung

Mit dem fortlaufend zu erstellenden Monitoringbericht konnten die positiven Auswirkungen der Maßnahmen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung, des Sanierungsstands der Wohnungen und deren Leerstandszahlen sowie der Entwicklung der Arbeitsplätze dokumentiert werden.

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.

**Verlegung
Hochspannungs-
leitung**



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: 3) hatten Laufzeiten zwischen drei und neun Monaten.

Kommunales Investitionsprogramm 2002

Das Land Sachsen-Anhalt stellte mit dem Programm „KommInvest“ 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
Wissen-
schaftshafen
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

Im Entwicklungsbereich „Alte Neustadt – Handelshafen“ wurde das von der Stadt umgesetzte Projekt „Wittenberger Platz“ mit Stadtumbaumitteln finanziert. Der „2. Bauabschnitt Rogätzer Straße“ ist zur Förderung angemeldet, wurde aber bislang nicht berücksichtigt.

Redis / Urbact

Seitens der Stadt ist die Verknüpfung der internationalen Bauausstellung IBA 2010 mit dem aktuellen EU-Förderprogramm Urbact II vorgesehen.

Im Zuge der IBA 2010 - Leben an und mit der Elbe - wird der alte Handelshafen als zum Wissenschaftshafen umgebauter Standort wissenschaftsbasierter Zukunftsökonomie präsentiert.

Urbact II ist ein Programm im Rahmen des Ziel-3 der Europäischen Strukturfonds. Hauptziele des Projektes sind die Netzwerkbildung, der Austausch von Erfahrungen sowie die Sammlung, Auswertung und Aufbereitung von innovativen Lösungsansätzen im Bereich städtischer Entwicklungspolitik, hier der Entwicklung von Wissenschaftsquartieren.

2005



Stadtplatz vor Umbaubeginn

Verkäufe
Speicherstr. 22 an
Investor



Bauprojekt Theaterwerkstatt beginnt

3. 4 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. Die Summe der im Treuhandvermögen vorzufinanzierenden Städtebaufördermittel addiert sich inzwischen auf rd. 24 Mio. €. 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 **wenig Spielraum** mehr; die Finanzplanung ist auf Kosten unabweisbarer Erschließungsmaßnahmen für Investorenansiedlungen beschränkt, wenn nicht durch Stadt und Land ein Umschwenken in den Zuweisungen erfolgen könnte.

In der Finanzplanung sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Herrichtung Speicher K für Galileo
- Anpassung Bauleitplanung
- Verlegung Gas-Mitteldruckleitung
- Straße östlich Speicher B
- Auszahlung Sicherheitseinbehalte Theaterwerkstatt

**Finanzrahmen wird
eingehalten**

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

In der Position „Städtebauliche Planungen“ sind in 2009 die Kosten der B-Planänderungen berücksichtigt sowie eine Pauschale in 2009 und den Folgejahren für weitere erforderliche Planungen.

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

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

Die Kosten für die Straße östlich Speicher B sind in einem pauschalen Erschließungskostenansatz enthalten, der auch weitere notwendige Kleinerschließungen zur Investorenansiedlung umfasst.

Die Kosten der Herrichtung des Speicher K werden mit einem Fördersatz von 87,5 % aus Mitteln des Konjunkturpakets II getragen. Das Treuhandvermögen wird den Eigenanteil in Höhe von 12,5 % der förderfähigen Kosten tragen. Die Abrechnung des Förderprogramms erfolgt durch die Otto-von-Guericke-Universität. Kleinere Gewerke zur Herstellung der Vermietbarkeit des Objekts sind aus dem Treuhandvermögen zu tragen.

In 2009 sind noch Investitionskostenreste für die Denkfabrik zu berücksichtigen.

Für die Theaterwerkstatt sind noch Gewährleistungseinbehalte auszubezahlen.

2005



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



Theaterwerkstatt



Kreisel im Bau



Kreisel

Im Vergabeverfahren Denkfabrik hat das Bundesverfassungsgericht nach einer ersten Grobprüfung die Beschwerde des Entwicklungsträgers zur weiteren Prüfung angenommen, aber auf absehbare Zeit noch keine Entscheidung avisiert. Ungeachtet dessen versucht eine Planungsgesellschaft, das Verfahren vor dem Landgericht hinsichtlich eines entgangenen Gewinns voranzutreiben.

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 Hafen GmbH übernommenen Darlehen für den Handelshafen,
- den Finanzierungskosten.

Im Berichtszeitraum sind Investitionen von rd. 3 Mio. € angesetzt.

Finanzierungs- kosten belasten

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 ebenso wie für Verkehrswertuntersuchungen 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 abgerufener 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. 47 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 in Anlage 2 dargestellt.

Die Verkaufserlöse in 2009 beinhalten die Kaufpreise aus bereits abgeschlossenen Veräußerungsverträgen.

2006

Ankäufe

Wobau-Garagen zur Arrondierung
Magdeburger Mühlenwerke

Verkäufe

Garage Rhode



Fertigstellung Hafenplatz 2006



Charles-de-Gaulle-Platz

**externe
Einflüsse**

Die künftigen 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**

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.

**Marktbeständige
Vermögenswerte
geschaffen****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. €

2006Ankäufe
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 wichtige **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 und die Herstellung des Anschlusses an die Rogätzer Straße wurden ebenfalls im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme sichergestellt.

...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

Zone IV



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.

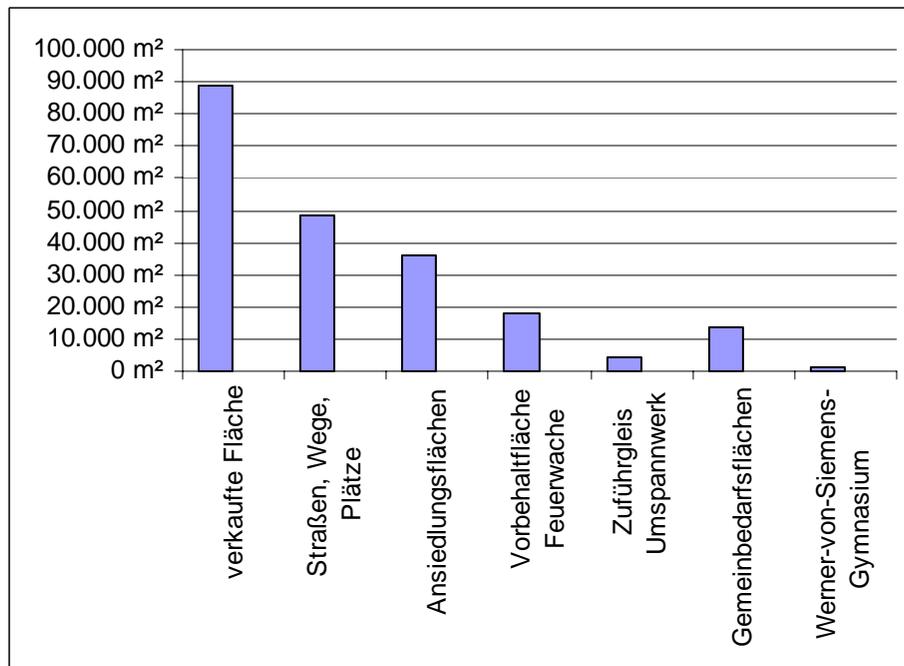
Grunderwerb im Treuhandvermögen

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 42 % der Flächen wurden wieder veräußert und rd. 17 % stehen für Ansiedlungen zur Verfügung. Der Stand im Einzelnen:

- 88.940 m² sind veräußert,
- 48.211 m² Straßen, Wege, Plätze,
- 36.083 m² Ansiedlungsflächen,
- 17.968 m² Fläche für Feuerwache (auf Stadt übertragen),
- 4.406 m² Gleis Umspannwerk entlang der Theodor-Kozlowski-Straße,
- 13.522 m² Gemeinbedarfsflächen (tlw. bereits auf Stadt übertragen),
- 978 m² Vorhaltefläche Werner-von-Siemens-Gymnasium.



Vermögenswerte Flächenareale

Im Entwicklungsgebiet „Alte Neustadt – Handelshafen“ stehen Flächen von knapp 12 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



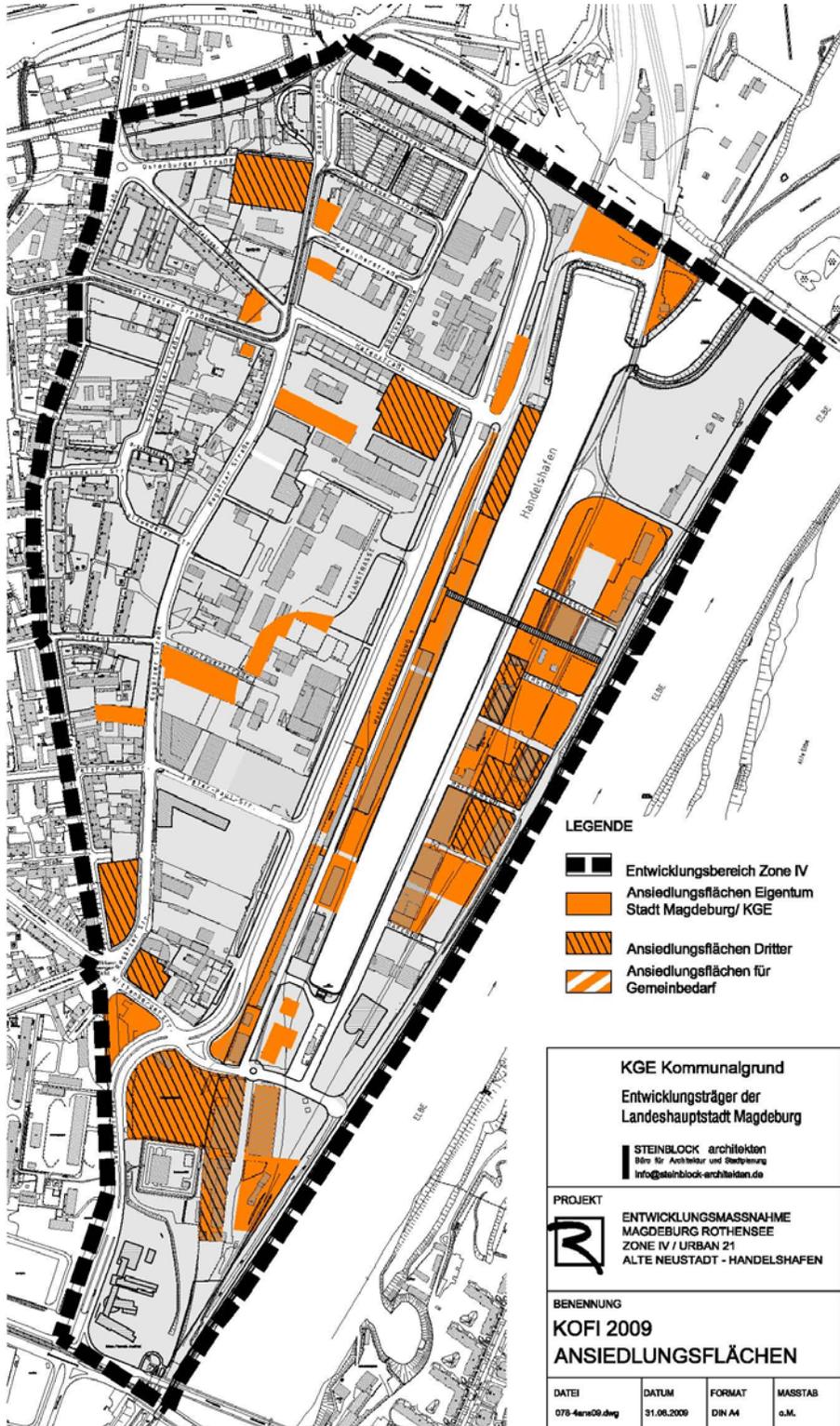
Grundstück Jugendtreff vor Beräumung



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 €/m² und 130 €/m². Die einzelnen Wertansätze sind in der anschließenden Tabelle zusammengestellt. Der **Gesamtwert** beträgt rd. **14 Mio. €**.

Ansiedlungsflächen in Zone IV 2009:



ENTWICKLUNGSMASSNAHME MAGDEBURG - ROTHENSEE					Zone IV
ALTE NEUSTADT - HANDELSHAFEN				Stand: 30.06.2009	
Grundstückswertansätze					
Fläche Nr.	Bezeichnung	Ansiedlungsfläche	Aktuelle Verkaufsfläche	Wert	Gesamtwert
1	Rogätzer Str. zw ischen Lostauer u. Speicherstr.	916 m ²		80 €/m ²	73 T€
2	Ecke Stendaler/Gardeleger Straße	1.020 m ²		110 €/m ²	112 T€
3	Quartier Hafenstr./Rogätzer Str./Bödiker Str. nur Flurstück 422/28	661 m ²		80 €/m ²	53 T€
4	Gardeleger Str.				
5	Rektoratsgebäude	831 m ²			17 T€
6	Sporkenbach und angrenzend	verkauft		35 €/m ²	
7	Rogätzer Straße 31/32, ehem. Backwaren	2.712 m ²		46 €/m ²	377 T€
8	Rogätzer Straße 78	1.290 m ²		160 €/m ²	206 T€
9	südlich Schartaustraße u. weitere Flächen zur Erweiterung der Mühlenwerke	8.013 m ²		160 €/m ²	1.282 T€
10	Dreieck Wittenberger Platz	3.190 m ²		160 €/m ²	510 T€
11	Speicher B	4.230 m ²	3.845 m ²		
12	südlich Speicher B	4.340 m ²	3.747 m ²		
13	Weg südlich Speicher B	900 m ²	680 m ²		
14	Hafen Hafenplatz-Süd	1.300 m ²	1.422 m ²		
15	Hafen Hafenplatz-Nord	400 m ²	541 m ²		1.130 T€
16	Hafen Planstr.1 - Haus 1 bis Planstr.10	7.630 m ²		107 €/m ²	814 T€
17	Hafen Planstr.1 - nördlich Planstr.10	10.145 m ²		130 €/m ²	1.319 T€
18	Hafen Hafenplatz bis Fußgängerbrücke-Süd	3.405 m ²		107 €/m ²	363 T€
19	Hafen Fußgängerbrücke-Süd b. Fußgängerbr.-Nord	8.580 m ²		130 €/m ²	1.115 T€
20	Hafen Fußgängerbr.-Nord bis Getreidespeicher	7.465 m ²		130 €/m ²	970 T€
21	Hafen, nördl. Hafenstr. an Th.-Kozlow ski-Str.	1.900 m ²		50 €/m ²	95 T€
22	Hafen, nördl. Hafenbecken	4.700 m ²		65 €/m ²	306 T€
23	Hafen, zw ischen Zuführkanal und Hafenbecken	2.800 m ²		65 €/m ²	182 T€
24	Hafen nördlich Planstr. 7	4.195 m ²		130 €/m ²	545 T€
25	Hafen nördlich Planstr. 6	4.900 m ²		130 €/m ²	637 T€
26	Hafen Planstr. 5	1.910 m ²		130 €/m ²	248 T€
27	Hafen Silo Handelshafen	3.900 m ²		130 €/m ²	507 T€
28	Hafen nördlich Silo Handelshafen	10.240 m ²		130 €/m ²	1.331 T€
29	Hafen Hotel und Freizeit	14.215 m ²		130 €/m ²	1.848 T€
Summe:		115.788 m²			14.042 T€

Erlös- erwartung

Für den Betrachtungszeitraum der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind **ab 2010 Verkaufserlöse** von insgesamt rd. **7,25 Mio. €** kalkuliert. Somit stehen über den Betrachtungszeitraum hinaus Flächenareale mit einem Wert von rd. **6,75 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 Entwicklungsträger



Preis für Sanierung

An der Hafenstraße wurden Abbruchmaßnahmen für Objekte der Magdeburger Wohnungsbau-Gesellschaft 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.

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.



Straßenbahnwendeschleife an der Rogätzer Straße

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 rd. 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. 1,5 Mio. € anzusetzen. Die Übernahme dieser Darlehen erhöht somit das Defizit des Treuhandvermögens zum Ende des Betrachtungszeitraums um rd. 3,9 Mio. €.

Fördermittelüberhang

Erst nach 2013 sind Fördermittel für die Programmjahre 2010 bis 2013 in kalkulatorischer Höhe von rd. 2,85 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.

3.5 Abschließende Bewertung

Die Entwicklung im Bereich Alte Neustadt – Handelshafen hat eine neue Stufe erreicht. Standen bislang umfangreiche Investitionen zur Erneuerung der Infrastruktur und zur Schaffung von Anschubprojekten im Vordergrund, so übernehmen mehr und mehr Private die Investitionstätigkeit. Lediglich einzelne Erschließungsprojekte müssen aus dem Treuhandvermögen teilfinanziert werden (Eigenmittel). Dafür müssen umso mehr die Ansiedler unterstützt, aber auch gesteuert werden. Denn die Attraktivität insbesondere des nördlichen Handelshafens zieht auch Interessenten an, die vornehmlich eine Grundstücksbevorratung mit der Aussicht auf Wertsteigerung im Sinn haben.



Charles-de-Gaulle-Platz mit Denkfabrik

Die Qualität des Standorts, aber auch der Betreuung der Investoren wird daran deutlich, dass trotz des äußerst angespannten Investitionsumfeldes weiterhin sehr konkrete und aussichtsreiche Ansiedlungsverhandlungen geführt werden können. Die überwiegend langfristig gepflegten Kontakte erfordern eine vertrauensvolle und hoch sensible Betreuung.

Gerade zu diesem Zeitpunkt, in dem die positive Entwicklungsperspektive das Interesse der unterschiedlichsten Akteure weckt, ist die Entwicklung aus einer Hand ein Glücksgriff. Der Wissenschaftshafen mit all seinen Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet des Handelshafens ist ein wertvolles Gut der Stadt, das einer umsichtigen Betreuung bedarf, die von Investoren mit ausschließlich wirtschaftlichen Interessen nicht gewährleistet werden kann.



Alte Neustadt erlebt ebenfalls einen Entwicklungsschub. Nach der Errichtung der Theaterwerkstatt, wurden mit Eröffnung des Werner-von-Siemens-Gymnasiums und der Feuerwache Nord zwei potentielle Brachflächen mit der Ansiedlung von Gemeinbedarfseinrichtungen zu neuem Leben erweckt. Auch auf dem ehemaligen Sporkenbachgelände entstehen nun neue Wohnräume. Längst haben die privaten Investitionen in Wohnungssanierungen eine Eigendynamik entwickelt, die dem Stadtteil einen überdurchschnittlichen Sanierungsstand beschert. Alte Neustadt profitiert dabei nicht zuletzt auch von der Entwicklungsdynamik des Wissenschaftshafens.

2007

Zone IV



Grundsteinlegung
Feuerwache Nord,
18.6.2007



Rogätzer Straße (Wendeschleife)
2007



Loksuppen 2007

Die Entflechtung der Wohnnutzungen von den gewerblichen Nutzungen schreitet voran. Dabei gilt es die örtlichen Unternehmen weiterhin in ihrer Entwicklung zu unterstützen und dabei die Belastungen der umliegenden Bewohner möglichst zu verringern.

Nach den erfolgreichen städtischen Investitionen unter Einsatz öffentlicher Förderungen wird der Investitionsbedarf im gesamten Entwicklungsbereich deutlich zurückgehen. Umso mehr gilt es aber die geschaffenen Werte durch die Steuerung einer nachhaltigen und umsichtigen Entwicklung, die nicht von kurzfristigen wirtschaftlichen Interessen dominiert wird, zu erhalten.



Blick über den Charles-de-Gaulle-Platz bei Nacht

**Vorsprung vor
der Konkurrenz
sichern**

Den Erfolg der Arbeit der Stadt und der KGE 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 wird bei weiteren intensiven Wissenschaftsan-siedlungen ein Alleinstellungsmerkmal, das konkurrierende Standorte nicht erreichen, haben. Doch bleibt im Entwicklungsbereich „Alte Neustadt – Handelshafen“ noch viel zu tun, um die begonnene Entwicklung insbesondere mit Drittmitteln 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
 Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee, Zone I

Zone I - Gesamtübersicht

GESAMTÜBERSICHT	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
(in TausendEURO)										
I. Summe der Ausgaben	108.858	85.064	4.878	2.654	3.179	3.247	2.612	2.479	2.406	2.340
II. Summe der Einnahmen *	57.502	35.284	1.257	2.001	496	3.023	3.232	4.146	3.886	4.177
III. Unter(-)/Überdeckung(+)	-51.356	-49.781	-3.620	-653	-2.683	-224	620	1.667	1.480	1.837
nachrichtlich:										
IV. Darlehens(-)/Anlagebetrag(+)		-49.781	-53.401	-54.054	-56.737	-56.961	-56.340	-54.673	-53.193	-51.356
gewährte Tilgungsdarlehen		1.811	1.673	1.531	1.499	1.338	1.172	974	778	778
V. Zinsaufwand(-)/-ertrag(+)	-23.869	-2.104	-2.016	-2.057	-2.155	-2.513	-2.509	-2.479	-2.406	-2.340

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg
Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee, Zone I

Zone I - Ausgaben

A U S G A B E N (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Maßnahmen der Vorbereitung	6.715	6.348	153	73	127	13	0	0	0	0
1.1 Vorbereitungsmaßnahmen (Gutachten und Beräumung etc.)	3.533	3.366	74	17	66	11	0	0	0	0
1.2 Werbung/Marketing/Akquisition	1.221	1.022	80	57	61	2	0	0	0	0
1.3 Umwidmung vorgezogener Straßenbau (MIOS)	1.873	1.873	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4 Öffentliche Vermessung	88	88	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Grundstückskosten	20.053	19.655	305	37	45	12	0	0	0	0
2.1 Kaufpreis/sonstige Entschädigungen	18.806	18.602	203	-36	31	6	0	0	0	0
2.2 Nebenkosten	791	722	44	9	14	2	0	0	0	0
2.3 Vermessungskosten Grundstücke/ Erschließung	457	331	58	64	0	4	0	0	0	0
3. Erschließung	37.404	34.134	2.049	147	523	527	25	0	0	0
3.1 Planungskosten	4.522	4.197	161	62	48	53	0	0	0	0
3.2 Straßenbau einschl. Straßenentwässerung	15.953	15.858	20	69	7	0	0	0	0	0
3.3 Umverlegung Versorgung	1.325	1.251	74	0	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	2.193	2.111	0	0	0	82	0	0	0	0
3.11 Bahnanlagen	32	32	0	0	0	0	0	0	0	0
3.12 Geländeauffüllung	3.784	1.091	1.793	15	467	392	25	0	0	0

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg
Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee, Zone I

Zone I - Ausgaben

A U S G A B E N (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
nachrichtlich Erschließung SWM	3.804	3.804	0							
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
4. Entwicklungsträgeraufwand	10.634	9.371	349	334	322	180	78	0	0	0
5. Sonstige Kosten	887	865	6	6	8	2	0	0	0	0
Zwischensumme Ausgaben	75.693	70.374	2.861	597	1.025	734	103	0	0	0
6. Finanzierungskosten	33.165	14.691	2.016	2.057	2.155	2.513	2.509	2.479	2.406	2.340
Summe der Ausgaben	108.858	85.064	4.878	2.654	3.179	3.247	2.612	2.479	2.406	2.340

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg
Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee, Zone I

Zone I - **Einnahmen**

E I N N A H M E N (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Zweckgebundene Einnahmen	18.333	12.681	217	1.990	411	364	397	1.197	538	538
1.1 Verkaufserlöse	11.520	7.405	30	1.803	216	167	200	1.000	350	350
1.2 Annuitäten aus Tilgungsdarlehen	2.568	1.032	187	187	195	197	197	197	188	188
		0								
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
2. Fördermittel	40.946	19.482	1.023	0	67	690	139	0	0	0
2.1 GA Erschließung	21.332	19.482	1.023	0	67	621	139	0	0	0
SWM (nachrichtlich)	2.804	2.034	0	770	0	0	0	0	0	0
SAM (nachrichtlich) AGM	2.122	2.122	0	0	0	0	0	0	0	0
Dezernat III (nachrichtlich)	7.309	0	0	0	0	0	6.578	731	0	0
davon für Aufschüttung	5.709	0	0	0	0	0	5.709	0	0	0
davon für Elt. Versorgung	1.331	0	0	0	0	0	600	731	0	0
davon für Straßenbau	269	0	0	0	0	0	269	0	0	0
2.2. Altlastensanierung	69	0	0	0	0	69	0	0	0	0

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg
 Industrie- und Logistik-Centrum Rothensee, Zone I

Zone I - **Einnahmen**

E I N N A H M E N (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
3. Eigenmittel der Stadt	2.616	2.616	0	0	0	0	0	0	0	0
- davon Übertrag BauGrund	2.188	2.188	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	-183	-183	0	0	0	0	0	0	0	0
EU-Fördermittel										
4. EU-Fördermittel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 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
5. Arbeitsförderung	324	324	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Sonstige Einnahmen	593	505	18	11	18	6	18	18	0	0
7. Konsolidierungsbeitrag Stadt	14.559	0	0	0	0	1.963	2.678	2.931	3.348	3.639
7.1 Zinszahlungen						1.711	2.290	2.333	2.447	2.638
7.2 Tilgung						252	388	598	901	1.001
Summe der Einnahmen	57.502	35.284	1.257	2.001	496	3.023	3.232	4.146	3.886	4.177

Stand 30.06.2009

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - **Gesamtübersicht**

G E S A M T Ü B E R S I C H T	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
(in TausendEURO)										
I. Summe der Ausgaben	151.913	104.957	10.615	9.202	6.425	4.882	4.578	4.420	3.440	3.393
II. Summe der Einnahmen	110.974	72.159	5.915	6.223	3.982	5.318	4.969	4.744	4.513	3.150
III. Unter(-)/Überdeckung(+)	-40.939	-32.798	-4.700	-2.979	-2.443	436	391	324	1.073	-243
nachrichtlich:										
IV. Darlehens(-)/Anlagebetrag(+)		-32.798	-37.497	-40.477	-42.919	-42.483	-42.092	-41.769	-40.696	-40.939
- dav. Darlehen Handelshafen		2.481	2.593	2.710	2.832	2.959	3.092	3.231	3.377	3.529
V. Zinsaufwand(-)/-ertrag(+)	-18.711	-591	-1.168	-1.378	-1.519	-2.015	-1.983	-1.960	-1.905	-1.858
- dav. Darlehen Handelshafen	-1.149	-112	-117	-122	-127	-133	-139	-145	-152	-159

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - **Ausgaben**

AUSGABEN (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Maßnahmen der Vorbereitung	30.281	20.094	1.482	1.505	1.464	1.411	1.290	1.155	940	940
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB	1.026	817	23	27	58	41	20	20	10	10
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen	515	497	2	9	6	2	0	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)	508	318	21	18	52	39	20	20	10	10
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
1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	26.876	16.898	1.459	1.478	1.406	1.370	1.270	1.135	930	930
1.2.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht/Zwischenabrechnung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.2 Vergütung von Entw.träger und Beauftragten (einschl. Quartiersmanagement, Bürgerbetreuer und Mieten)	26.004	16.390	1.402	1.438	1.373	1.300	1.200	1100	900	900
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	340	324	0	2	0	5	5	5	0	0
1.2.7 Sonstige Maßnahmen (Marketing)	532	184	57	38	33	65	65	30	30	30
1.3 Übernahme Darlehen Handelshafen	2.380	2.380	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Ordnungsmaßnahmen	66.648	55.245	5.667	439	1.023	873	1.205	1.205	495	495
2.1 Bodenordnung incl. Grunderwerb	24.770	23.973	28	220	349	100	50	50	0	0
2.1.1 Freihändiger Grundstückserwerb	24.753	23.962	22	220	349	100	50	50	0	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	6	0	0	0	0	0	0	0
2.1.7 Umlegung	1	0	1	0	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**

AUSGABEN (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
2.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben	38	37	0	0	0	0	0	0	0	0
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
2.3 Freilegung von Grundstücken	13.296	10.451	2.179	75	75	135	95	95	95	95
2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen incl. Entschädigungen	4.598	4.475	23	0	0	20	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	9	0	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	8.025	5.303	2.156	75	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
2.4 Erschließung	26.486	20.328	3.448	109	143	338	860	860	200	200
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze	22.789	16.631	3.448	109	143	338	860	860	200	200
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	2.212	0	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
2.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen	2.059	456	12	35	456	300	200	200	200	200
2.5.1 Bewirtschaftungsverluste des Sanierungsvermögens	2.020	416	12	35	456	300	200	200	200	200
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

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - **Ausgaben**

AUSGABEN (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
3. Baumaßnahmen	33.351	21.772	2.298	5.881	2.418	583	100	100	100	100
3.1 Modernisierung und Instandsetzung	32.357	21.740	1.480	5.736	2.418	582	100	100	100	100
3.1.1 Modernisierung/Instandsetzung nach Förderungsrichtlinien	7.461	7.341	92	9	2	17	0	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	24.896	14.399	1.388	5.728	2.416	565	100	100	100	100
3.2 Neubebauung und Ersatzbauten	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
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
3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	993	30	818	144	0	1	0	0	0	0
3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde	965	2	818	144	0	1	0	0	0	0
3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde	28	28	0	0	0	0	0	0	0	0
		0								
3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Zwischensumme Ausgaben	130.281	97.111	9.447	7.824	4.906	2.867	2.595	2.460	1.535	1.535
4. Sonstige Maßnahmen	21.632	7.846	1.168	1.378	1.519	2.015	1.983	1.960	1.905	1.858
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Träger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten	21.632	7.846	1.168	1.378	1.519	2.015	1.983	1.960	1.905	1.858
4.3 Abwicklung der Sanierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der Ausgaben	151.913	104.957	10.615	9.202	6.425	4.882	4.578	4.420	3.440	3.393

Kosten- und Finanzierungsübersicht Magdeburg

Zone IV - *Einnahmen*

EINNAHMEN (in TausendEURO)	Summe	1995-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Zweckgebundene Einnahmen	36.759	23.432	5	166	815	1.890	3.550	2.800	2.300	1.800
1.1 Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB (Ablösung)	1.510	104	0	0	7	200	300	300	300	300
1.2 Ablösebeträge nach LBO u.ä.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Grundstückserlöse	27.486	18.422	0	55	570	1.190	2.750	2000	1500	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	4.233	1.538	5	-48	239	500	500	500	500	500
1.9 Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen	910	751	0	159	0	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	2.220	2.220	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Städtebauförderungsmittel	59.276	37.653	4.278	5.093	3.087	3.428	825	1.350	2.213	1.350
2.1 Eigenmittel der Stadt	15.231	9.494	584	981	1.083	1.176	275	450	738	450
2.2 Städtebauförderungsmittel des Landes	28.628	17.455	1.168	1.962	1.965	2.252	550	900	1475	900
2.3 Anteil EFRE	13.369	8.655	2.526	2.149	39	0	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
3. GA-Förderung	13.995	10.131	1.632	964	80	0	594	594	0	0
4. Arbeitsförderung/BSI	943	943	0							
5. Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Summe der Einnahmen	110.974	72.159	5.915	6.223	3.982	5.318	4.969	4.744	4.513	3.150

KGE Kommunalgrund GmbH

Entwicklungsträger der Landeshauptstadt Magdeburg

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee
Kosten- und Finanzierungsübersicht 2009
- Anlagen -

Anlage 1

Städtebauförderung, Bewilligungen von Kostenrahmen (zu S. 47)

Städtebauförderung, Bewilligungen von Kostenrahmen				
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. 18.08.2009			3,75 Mio. €
Programmjahr 2006	Bescheid vom 13.11.2006			1,5 Mio. €
Programmjahr 2007	Bescheid vom 10.09.2007			1,05 Mio. €
Programmjahr 2008	Änderungsbescheid vom 04.08.2009			0,75 Mio. €
Programmjahr 2009	Bescheid vom 30.06.2009			0,263 Mio. €

	Bewilligt	1997-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Programmjahr 1997														
Anteil Stadt	255.646 €	255.646 €												
Anteil Land	511.292 €	511.292 €												
Programmjahr 1998														
Anteil Stadt 1)	1.278.230 €	1.278.230 €												
Anteil Land	1.533.876 €	1.533.876 €												
Programmjahr 1999														
Anteil Stadt	766.938 €	766.938 €												
Anteil Land	1.533.876 €	1.533.876 €												
Programmjahr 2000														
Anteil Stadt	1.022.584 €	1.022.584 €												
Anteil Land	2.045.167 €	2.045.167 €												
Programmjahr 2001														
Anteil Stadt 2)	1.278.230 €	1.278.230 €	51.129 €											
Anteil Land	2.045.167 €	1.942.909 €	102.258 €											
Programmjahr 2002														
Anteil Stadt	1.350.000 €	832.500 €	382.500 €	135.000 €										
Anteil Land	2.700.000 €	1.665.000 €	765.000 €	270.000 €										
Programmjahr 2003														
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 €									
Programmjahr 2004														
Anteil Stadt	955.000 €	- €	74.200 €	74.200 €	323.100 €	557.700 €								
Anteil Land	1.910.000 €	- €	148.400 €	148.400 €	646.200 €	1.115.400 €								
Programmjahr 2005														
Anteil Stadt	1.000.000 €	- €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	275.000 €	475.000 €							
Anteil Land	2.500.000 €	- €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	550.000 €	1.450.000 €							
Programmjahr 2006														
Anteil Stadt	500.000 €	- €	500.000 €	500.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €							
Anteil Land	1.000.000 €	- €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €							
Programmjahr 2007														
Anteil Stadt 4)	351.190 €	- €	25.000 €	25.000 €	250.000 €	250.000 €	451.190 €	25.000 €						
Anteil Land	702.380 €	- €	50.000 €	50.000 €	300.000 €	300.000 €	302.380 €	50.000 €						
Programmjahr 2008														
Anteil Stadt	250.000 €	- €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €						
Anteil Land	500.000 €	- €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €						
Programmjahr 2009														
Anteil Stadt	87.500 €	- €	87.500 €	87.500 €	87.500 €	87.500 €	87.500 €	87.500 €						
Anteil Land	175.000 €	- €	175.000 €	175.000 €	175.000 €	175.000 €	175.000 €	175.000 €						
Zwischensumme Anteil Stadt	10.878.318 €	5.982.999 €	683.629 €	584.200 €	981.100 €	1.082.700 €	1.176.190 €	362.500 €	25.000 €					
Zwischensumme Anteil Land	19.922.758 €	10.432.120 €	1.367.258 €	1.168.400 €	1.962.200 €	1.965.400 €	2.252.380 €	725.000 €	50.000 €					
Programmjahr 2010 3)														
Anteil Stadt	800.000 €	- €							425.000 €	275.000 €	100.000 €			
Anteil Land	1.600.000 €	- €							850.000 €	550.000 €	200.000 €			
Programmjahr 2011 3)														
Anteil Stadt	675.000 €	- €								375.000 €	200.000 €	100.000 €		
Anteil Land	1.350.000 €	- €								750.000 €	400.000 €	200.000 €		
Programmjahr 2012 3)														
Anteil Stadt	500.000 €	- €									150.000 €	250.000 €	100.000 €	
Anteil Land	1.000.000 €	- €									300.000 €	500.000 €	200.000 €	
Programmjahr 2013 3)														
Anteil Stadt	11.278.318 €	5.982.999 €	683.629 €	584.200 €	981.100 €	1.082.700 €	1.176.190 €	362.500 €	450.000 €	650.000 €	450.000 €	500.000 €	350.000 €	100.000 €
Anteil Land	21.522.758 €	10.432.120 €	1.367.258 €	1.168.400 €	1.962.200 €	1.965.400 €	2.252.380 €	725.000 €	900.000 €	1.300.000 €	900.000 €	1.000.000 €	700.000 €	200.000 €
Gesamtsumme	32.801.076 €	16.415.119 €	2.050.887 €	1.752.600 €	2.943.300 €	3.048.100 €	3.428.570 €	1.087.500 €	1.350.000 €	1.950.000 €	1.350.000 €	1.500.000 €	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
4) zus. Eigenmittel Stadt HJ 2008 100.000 € + HJ 2009 300.000 €

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothensee
Kosten- und Finanzierungsübersicht 2009
- Anlagen -

Anlage 3

Arbeitsfördermaßnahmen (zu S. 48)

	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 €