Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0420/10** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 27.08.2010
Dezernat: III	**Team 4**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	09.11.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	25.11.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.12.2010	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	15.12.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	27.01.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 61,Amt 66,FB 02,FB 23,FB 62**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Geförderte Erschließung des industriellen Altstandortes Kraftwerk-Süd

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der geförderten Erschließung des industriellen Altstandortes Kraftwerk-Süd zur Revitalisierung dieser Industriebrache.

2. Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von 90.000 € im HH 2011 als Eigenanteil für die Altlastenentsorgung.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	3000	Pflichtaufgabe		ja	x	nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
5710 1000		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
2011	JA	x	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis: TB 3000, TB 6166, DK AFA, DK SOPO

I. Aufwand					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2010	1.588.300	3000 0000	5455 4100	x	
2010	77.800	3000 0000	5455 6100	x	
2011	754.125	3000 0000	5455 6100	x	
2011	900.000	3000 0000	5455 6100		x
Summe:	**3.320.225**				
Folgekosten:					
Ab 2012	24.105	6166 0100	5221 1000		x
Gesamt-Summe:	**3.344.330**				

Afa					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2012	69.216,67	6166 0100	57 111 200		x
jeweils 2013 bis 2042	69.216,67	6166 0100	57 111 200		x
Summe:	**2.076.500**				

II. Ertrag					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2010	1.466.100	3000 0000	4141 1000	x	
2010	200.000	3000 0000	4487 1000	x	
2011	598.062,60	3000 0000	4141 1000	x	
2011	156.062,40	3000 0000	4487 1000	x	
2011	810.000	3000 0000	4487 1000		x
Summe:	**3.230.225**				

Sopo Auflösung					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2012	69.216,67	6166 0100	4531 2020		x
jeweils	69.216,67	6166 0100	4531 2020		x

2013 bis 2042					
Summe:	**2.076.500**				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:	I 1030 0000 1
Investitionsgruppe:	Sonst. Infrastrukturmaßnahmen

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2010	1.591.300	3000 0000	0291 0002	x	
2011	485.200	3000 0000	0291 0002	x	
Summe:	**2.076.500**				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2010	1.591.300	3000 0000	0231 1102	x	
2011	485.200	3000 0000	0231 1102	x	
Summe:	**2.076.500**				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2010	0				
2011	0				
Summe:	**0**				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
gesamt:					
20...					
für					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert			
	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)		
x	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)		
			Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		x	Anlage Kostenberechnung
x	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)		
		x	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		x	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	I 1030 0000 1
Buchwert in €:	2.076.500

Anlage neu	
x	JA

Datum Inbetriebnahme: 01.01.2012

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
2012	2.076.500	6166 0100	0961 2002	x	

Erläuterung zum Finanzierungsblatt:

Nutzungsdauer: 30 Jahre

1. AFA: 2.076.500 € : 30 Jahre = 69.216,67 €/Jahr
Nutzung ab 01.01.2012

2. Sopo: 2.076.500 € : 30 Jahre = 69.216,67 €/Jahr
Nutzung ab 01.01.2012

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Bernd Kapelle	Unterschrift AL / FBL

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Nitsche

Termin für die Beschlusskontrolle	03.09.2010

Begründung:

Ausgangssituation

Innerhalb des Industriegebietes Magdeburg-Rothensee nördlich der Straße Korbwerder liegt das sogenannte Südgelände der ehemaligen Großgaserei und nach jetziger Bezeichnung der Südteil des Gewerbegebietes Kraftwerk. Seit dem Abschluss der Teerseensanierung durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung Ende 2004 konnten auf dem Südgelände mangels Erschließung keine Firmenansiedlungen erfolgen. Die Landeshauptstadt Magdeburg als Hauptgesellschafterin der Magdeburger Hafen GmbH (MHG) hat dieses Areal in die MHG eingebracht, um diese einer wirtschaftlichen Nutzung durch die MHG, anliegender Industrieunternehmen sowie der Ansiedlung neuer Industrie- bzw. Gewerbeunternehmen zuzuführen.

Im Rahmen der Sanierungsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine vollständige Dekontamination des Grundwasserschadens im Südbereich mit verhältnismäßigen Mitteln nicht realisierbar ist. Aus diesem Grund wurde als Gefahrenabwehrmaßnahme der Bau einer Spundwand als Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen für den Grundwasserschaden im Bereich des Südgeländes im Bereich des Zweigkanales erwogen.

Um in diesem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Hafen und gewerblichen Flächen dargestellt ist, perspektivisch weitere Ansiedlungen im hafenaffinen Bereich zu ermöglichen, soll deshalb eine Spundwand errichtet werden, die ebenfalls den Anforderungen für Umschlagstätigkeiten entspricht. Aus diesem Grund wurde sich mit der LAF-MHG geeinigt, dass mit entsprechender Kostenbeteiligung der MHG eine höherwertige Spundwand errichten wird. Im Anschluss daran soll als erste Ansiedlungsmaßnahme durch die MHG der Bau einer 7.500 m² großen öffentlichen Umschlagsfläche vorgenommen werden.

Geplante Erschließungsmaßnahme

Zur weiteren Nutzung der Spundwand und der angrenzenden ca. 8,1 ha Ansiedlungsflächen (incl. 7.500 m² der obgenannten öffl. Umschlagsfläche) bedarf es einer öffentlichen Erschließung (siehe Lageplan). Hierzu sind ca. 900 m Straße einschließlich Geh-/Radweg, Medienleitungen zur Ver- und Entsorgung der Ansiedlungsflächen sowie eine Lärmschutzmaßnahme am August-Bebel-Damm und die Umverlegung der Trasse der Hafenbahn erforderlich. Zur Baufreimachung der Ansiedlungsfläche ist darüber hinaus der Abbruch alter Gebäude und Befestigungen vorgesehen.
Vor dem Hintergrund der erfreulich guten Vermarktung des nördlich gelegenen Hansehafen-Areals mit dem Hanseterminal kommt dieser Entwicklung herausragenden Bedeutung zu. Im Hansehafen sind in direkter Wassernähe nahezu alle Flächen vermarktet. Die Erschließung der Industriebrache Kraftwerk-Süd soll diesem Mangel abhelfen. Auch hier ist, wie im Hansehafen, die von hafenaffinen Betrieben so begehrte Trimodularität der Verkehrsanbindung geplant. Das Areal ist über die Straße, die Hafenbahn und den Kanalhafen angebunden.
Der Standortvorteil Magdeburgs wird dadurch gesichert und zum Wohl der Stadt sowie der Region weiter ausgebaut: Lage am größten Wasserstraßenkreuz Europas mit dem größten Binnenhafen Ostdeutschlands.

Die Erschließungsmaßnahme besteht im Einzelnen aus folgenden Maßnahmen:

1. Erschließungsstraße von der Gasereistraße / August-Bebel-Damm bis zur geplanten Umschlagsfläche der MHG am Zweigkanal.
2. Medienerschließung in der öffentlichen Straße

3. Umverlegung der Hafenbahntrasse zur Verhinderung einer Kreuzung der Bahnanlagen mit der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße und Gewährleistung vermarktbarer Ansiedlungsflächen
4. Sicherung der Hafenbahnquerung Gasereistraße mit Hilfe einer BÜSTRA-Anlage
5. Beräumung der Ansiedlungsflächen (Abbruch ehm. Kompressorenhalle, Tiefenenttrümmerung u.a.)

Die Bruttoerschließungsfläche beträgt ca. 10 ha, die Ansiedlungsflächen (Netto-Fläche) ca. 7,4 ha. Von drei Firmen liegen Interessenbekundungen zur Ansiedlung vor.

Fördermittel / Kosten

Die Stadt hat daraufhin 2009 Fördermittel beantragt. Die MHG hat sich bereiterklärt, den zehnprozentigen Eigenanteil der Stadt aufzubringen. Die beantragten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 4,5 Mill. €. Beantragt wurden 90 % Fördermittel. Neben den Erschließungskosten wird für die Altlastenentsorgung eine Summe von 900.000 € geschätzt, wobei für den weitaus erheblichen Teil der kontaminierten Flächen die Landesanstalt für Altlastenfreistellung 90 % der Kosten trägt. Der zehnprozentige Eigenanteil soll durch die Stadt aufgebracht werden. Eine entsprechende dreiseitige Vereinbarung zwischen Landesanstalt für Altlastenfreistellung, Magdeburger Hafen GmbH und Stadt wird geschlossen.

Der Fördermittelantrag wurde 2009 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt eingereicht und das Landesverwaltungsamt stimmt dem Fördermittelantrag zu. Die abschließende Befürwortung und die Fördermittelbescheiderstellung erfolgt durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Hier liegt der Antrag derzeit zur Prüfung.

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme (ohne Medien) soll durch die MHG erfolgen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der MHG und der Stadt abgeschlossen. Der Entwurf des Vertrages liegt vor. Die Medienerschließung erfolgt durch die SWM / AGM. Eine entsprechende Vereinbarung liegt im Entwurf vor.

Die Stadt erhält die geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen incl. der entsprechenden Verkehrsgrünflächen von der MHG kostenneutral übertragen. Nach Übernahme der Verkehrsflächen in die Baulast des Tiefbauamtes sind die Folgekosten durch das Tiefbauamt zu tragen. Die Hafenbahnanlagen incl. BÜSTRA-Anlage gehen in die Nutzung der MHG über. Die Ansiedlungsflächen werden durch die MHG in Zusammenarbeit mit der Stadt vermarktet.

Zeitschiene

Die Zeitschiene, die sich zur Fördermittelantragstellung ergab, stellte sich wie folgt dar:

> 2010: Erstellen der Planung und Ausschreibung sowie Baubeginn.
> 2011: Bau der Erschließungsanlagen, Umverlegung der Gleisanlagen, Abbrucharbeiten.

Da es beim Prüfen des Fördermittelantrages sowie der erforderlichen Zuarbeit zu erheblichen Verzögerungen gekommen ist, wird sich die Zeitschiene nach derzeitigen Planungsstand um ein Jahr nach hinten verschieben.

Baurecht
Das Baurecht für die Erschließungsanlagen liegt gemäß §125 (3) BauGB vor. Für die gleistechnischen Anlagen soll ein Planverzicht erwirkt werden. Das Baurecht für die Ansiedlungsflächen wird durch den Bebauungsplan Nr. 103-2C erlangt. Der Bebauungsplan liegt im 3. Entwurf vor und setzt die entsprechenden Baugebiete, Verkehrsflächen und Leistungsrechte entsprechend des Fördermittelantrages fest. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Direkt am Zweigkanal wird Sondergebiet Hafen festgesetzt und nach Westen schließen sich eingeschränkte Industriegebiete an sowie eine Gewerbegebietsfläche. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird in der ersten Hälfte 2011 erwartet.

Die in Aussicht gestellte hochgradig geförderte Revitalisierung des Altstandortes Kraftwerk-Süd (Großgaserei Südgelände) stellt vor dem Hintergrund der 2013 endenden Förderperiode die letzte Möglichkeit dar, das Areal wieder einer arbeitsplatzsichernden und –schaffenden gewerblichen Nutzung zuzuführen. Sowie die logistische Attraktivität des Magdeburger Hafens zu erhöhen. Nur so kann die Stadt einer umweltfreundlichen Grundhaltung entsprechen: Innenentwicklung von Gewerbebrachen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur im Gegensatz zur zersiedelnden Außenentwicklung.

Anlagen:
Anlage-DS0420-10-1: Lageplan
Anlage-DS0420-10-2: Regelquerschnitt
Anlage-DS0420-10-3: Finanzierungszusage der Magdeburger Hafen GmbH
Anlage-DS0420-10-4: Kostenannahme
Anlage-DS0420-10-5: Wirtschaftlichkeitsvergleich
Anlage-DS0420-10-6: Folgekostenberechnung