

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0322/16</b>	<b>Datum</b> 03.08.2016
<b>Dezernat: II</b>	<b>FB 23</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	13.09.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.09.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.10.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61, EB KGM, FB 02, FB 40</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>		x

### **Kurztitel**

Grundsatzentscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1.

Die besonders gefährdeten 70 m der Eskarpenmauer auf den Flurstücken 10089, Flur 144 und 10050, Flur 152 im Süden der Maybachstraße werden aufgrund des kritischen Zustandes umgehend saniert (11.000-15.000 EUR/lfd. m, Gesamtkosten ca. 1.050.000 EUR). Davon werden im laufenden Haushaltsjahr überplanmäßige Mittel in Höhe von 50.000 EUR (Planung) benötigt. Die Finanzierung erfolgt aus Mehreinnahmen im allgemeinen Grundvermögen, Investitions-Nr.: 102123007).

2.

Für die erst im Haushaltsjahr 2017 kassenwirksam werdenden 1.000.000,00 EUR wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2016 beschlossen. Dies ist in der Haushaltsplanung 2017 zu berücksichtigen. Die Deckung erfolgt aus der Maßnahme Verpflichtungsermächtigung V144140002 „STARK III – Sekundarschule Johann-Wolfgang-von-Goethe“.

3.

Die Landeshauptstadt Magdeburg saniert die restliche Eskarpenmauer an der Künette in der Maybachstraße (insgesamt ca. 600 m) vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln in mehreren Bauabschnitten à 75-100 m. Die Eigenmittel werden entsprechend in den Haushaltsjahren mit eingeplant (Gesamtkosten 9.000.000 EUR; davon 2/3 Fördermittel Land SA: 6.000.000 EUR; 1/3 Eigenmittel/Förderung Stadt: 3.000.000 EUR).

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>2123</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	x	nein
-----------------------------	-------------	-----------------------	--	----	---	------

<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltssolidierungsmaßnahme</b>				
11119		ja, Nr.		x	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>				
2016	JA		NEIN		x

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I102123007, I-neu

Investitionsgruppe:

Sanierung

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	50.000,00	21230100	09613012		x
2017	1.000.000,00	21230100	09613012		x
2017	450.000,00	21230100	09613012		x
2018	450.000,00	21230100	09613012		x
2019-2023	7.000.000,00 (jährl. 1.400.000,00)	21230100	09613012		x
2024	1.100.000,00	21230100	09613012		x
<b>Summe:</b>	<b>10.050.000,00</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	300.000,00	21230100	23419122		x
2018	300.000,00	21230100	23419122		x
2019-2023	4.666.666,67 (jährl. 933.333,33)	21230100	23419122		x
2024	733.333,33	21230100	23419122		x
<b>Summe:</b>	<b>6.000.000,00</b>				

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	50.000,00	21230100	09613012		x
2017	1.150.000,00	21230100	09613012		x
2018	150.000,00	21230100	09613012		x
2019- 2023	2.333.333,33 (jährl. 466.666,67)	21230100	09613012		x
2024	366.666,67	21230100	09613012		x
<b>Summe:</b>	<b>4.050.000,00</b>				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2017	1.000.000,00	21230100	09613012		x
für					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>	<b>1.000.000,00</b>				

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

### C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

ANL90000210, AV16-neu (AiB),  
AV17-neu (Sopo)

Buchwert in €:

1,-

Datum der Inbetriebnahme:

2024

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2016	50.000,00	21230101	09613012	x	
2017	1.450.000,00	21230101	09613012	x	
2018	450.000,00	21230101	09613012	x	
2019- 2023	7.000.000,00 (jährl. 1.400.000,00)	21230101	09613012	x	
2024	1.100.000,00	21230101	09613012	x	
<b>Summe:</b>	<b>10.050.000,00</b>				

<b>2017</b>	300.000,00	21230101	23419122	x	
<b>2018</b>	300.000,00	21230101	23419122	x	
<b>2019- 2023</b>	4.666.666,67	21230101	23419122	x	
<b>2024</b>	(jährl. 933.333,33)				
<b>Summe:</b>	<b>733.333,33</b> <b>6.000.000,00</b>	21230101	23419122	x	

federführendes(r) Amt/Fachbereich 23	Sachbearbeiter Frau Lindstedt, Tel.: 2570	Unterschrift AL / FBL Frau Frost
---	--	-------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) II	Unterschrift Herr Zimmermann
--	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2017
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Die Flurstücke 10050 und 163, Flur 152 sowie Flurstück 10089, Flur 144 befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und liegen im Stadtteil Altstadt (siehe Anlage 1). Gemäß Verfügung des Oberbürgermeisters über die Zuordnung von Baulasten vom Juni 2013 ist der EB KGm für FB 23 für die Bewirtschaftung der krenelierten Eskarpenmauer an der Künette in der Maybachstraße in einer Länge von ca. 870 m zuständig (in der Anlage 2 gelb gekennzeichnet).

Die Eskarpenmauer ist Bestandteil der Festungsbauwerke des westlichen Festungsringes (Enceinte) der Magdeburger Kernfestung. Er gehört zum Inneren Festungsring, bestehend aus den Kavaliere IV–VII mit vorgelagertem Graben (Künette) und Wall, der Eskarpen- und Kontereskarpenmauer, der Doppelkaponiere, kasemattierten Kasernen und vorgelagertem Ravelin II.

Der westliche Festungsring wurde von 1872-1874 errichtet. Sowohl der Festungsring als auch die Eskarpenmauer sind Baudenkmale nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt und im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen. In der Denkmalbegründung heißt es, er ist der „... von den im Magdeburger Festungsgürtel erhalten gebliebenen Werken der preußischen Festung des 19. Jahrhunderts das eindrucksvollste hinsichtlich Größe und Erhaltungszustand, die einzelnen Funktionskomponenten des Festungswerkes im Unterschied zu den weniger gut erhaltenen Bauten in seltener Vollständigkeit unverändert überliefert, daher gute Ablesbarkeit der ursprünglichen militärischen Funktion. Somit stadt- und militärbaugeschichtlich sehr bedeutsames Zeugnis der 1912 aufgehobenen, ehemals stärksten Festung des preußischen Staates.“

Neben Beispielen wie Ingolstadt, Neu Ulm und Koblenz ist es das einzige in Mitteleuropa erhaltene Festungsbauwerk dieser Art und Größe aus dem 19. Jahrhundert. Es sollte erhalten bleiben und der Öffentlichkeit/Tourismus zugänglich gemacht werden. Ein Anfang ist diesbezüglich mit der Übertragung des Ravelin II an den „Sanierungsverein Ravelin 2“ gemacht worden. Durch sein Engagement zur Sanierung der Kehlkasematten und Doppelkaponiere sowie der Durchführung von Veranstaltungen und Führungen wurde bereits großes öffentliches Interesse geweckt.

Die krenelierte Eskarpenmauer ist wesentlicher Bestandteil dieser Festungsanlage. Vom Festungsverein wird seit Jahren auf den bedenklichen Zustand der Festungsmauer hingewiesen und die Sanierung gefordert. Stellenweise ist der Zustand der Mauer bereits kritisch. Sollte sie einstürzen, könnte eine Verstopfung der Künette die Folge sein.

Gemäß § 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt ist der Eigentümer eines Denkmals zum Erhalt des Denkmals verpflichtet. Die Mauer ist stark sanierungsbedürftig, teilweise einsturzgefährdet. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Der EB KGm wurde beauftragt, den Zustand der krenelierten Eskarpenmauer für die besonders gefährdeten 70 m ab der Maybachstraße nördlich (siehe Anlage 3) festzustellen. Der EB KGm hat seinerseits das Ingenieurbüro Bach + Bach beauftragt, die Standfestigkeit der Mauer zu prüfen, zu dokumentieren und zu bewerten. Der Prüfbericht vom 18.12.2015 zum Zustand der Eskarpenmauer liegt vor. Hiernach befindet sich die Mauer in einem kritischen Zustand. Die hohe schlanke Mauer hat akute Standsicherheitsprobleme, hervorgerufen durch Durchfeuchtung und Frost. Der dringende Handlungsbedarf, um den Einsturz der Mauer zu verhindern und Gefahren abzuwenden, wurde bestätigt. Für den Verkehrssicherungspflichtigen (FB 23) ergeben sich aus dem derzeitigen Zustand der Festungsmauer erhebliche Haftungsrisiken. Der gefährdete Bereich ist eingezäunt bzw. für Unbefugte abgesperrt.

Für die Erhaltung der Eskarpenmauer wurden 2 Varianten erarbeitet:

- **Sicherung**  
Fundamentverstärkung mit Beton, Wandsicherung für die Arbeiter,  
Kosten 4.000 - 5.000 EUR/lfd. m;  
für 70 m somit 280.000 – 350.000 EUR
- **Sanierung** entsprechend des ursprünglichen Zustandes  
teilweiser Rückbau und Neubau der destabilisierten Mauer, möglichst aus den  
sichergestellten Materialien, Fundamentverstärkung, Sicherung für die Arbeiter  
Kosten 11.000 - 14.300 EUR/lfd. m;  
für 70 m somit 770.000 – 1.001.000 EUR

Die hohen Kosten entstehen, weil die Mauer unzugänglich und moderne Technik, insbesondere Fahrzeuge für den An- und Abtransport der Materialien und Werkzeuge, nicht einsetzbar ist. Arbeiten an der Westseite der Mauer müssen wegen der Künette zum größten Teil in Watehose durchgeführt werden. Das Wasser der Künette steht teilweise (insbesondere am Durchlass Maybachstraße) bis an die Mauer. Des Weiteren sind vor allen Arbeiten an der Festungsmauer vorweg Sicherungsmaßnahmen für die Arbeiter erforderlich.

Hinsichtlich des vorgefundenen Zustandes der Mauer empfiehlt das Planungsbüro eine Untersuchung der gesamten Mauer über die 70 m hinaus (weitere 600 m), um eine Planungssicherheit für die weiteren Sanierungsmaßnahmen zu erreichen und eventuell vorhandene akute Gefährdungen zu erkennen. Der EB KGm schließt sich dieser Empfehlung an. In Abhängigkeit einer möglichen Mittelbereitstellung empfiehlt er, die Sanierung der gesamten Mauer in Bauabschnitten sukzessive durchzuführen.

Aus Kostengründen empfiehlt der EB KGm die Sicherungsvariante (4.000-5.000 EUR je lfd. Meter). Bei der Sicherungsvariante wird gutachterlich eine Lebensdauer der Mauer von 40 Jahren für die unteren 2 m der Mauer prognostiziert. Der Bereich darüber würde lediglich grob instand gesetzt, weshalb hierfür nur eine Lebensdauer von ca. 15 Jahren veranschlagt wird.

Bei einer Vollsanierung der Mauer (11.000-15.000 EUR je lfd. Meter) und einer turnusmäßigen Wartung aller 30 Jahre wird ein lebenslanger Erhalt der Mauer vorausgesagt. Diese Variante wird vom Fachbereich Liegenschaftsservice befürwortet. Sie begründet die Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahme auf lange Zeit. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat die denkmalrechtliche Genehmigung mit der Auflage einer Komplettsanierung der Mauer erteilt.

Als Sofortmaßnahme für die 70 m der Eskarpenmauer im Süden der Maybachstraße, die als besonders gefährdet und sanierungsbedürftig eingestuft sind, wurde eine Rückstellung in Höhe von 100.000 EUR gebildet, aus der zunächst die Kosten für die Untersuchung der Mauer beglichen wurden.

Nachdem die Untersuchung des kritischen Teils der Mauer nunmehr beendet ist, ist zeitnah eine Entscheidung erforderlich. Die Sanierung für die gefährdeten 70 m sollen umgehend ausgeschrieben werden, da diese sonst in die Herbst- und Wintermonate fällt. Erschwert wird die Sanierung durch Senkung des Grundwasserspiegels im Rahmen des Tunnelbaus (voraussichtlich 2018). Dadurch wird ein Anstieg des Wasserspiegels der Künette erwartet.

Im Januar 2015 wurden Fördermittel aus dem Stadtumbau Ost (Städtebauförderung) in Höhe von 450.000 EUR für den nächsten Sanierungsabschnitt der Mauer für das Programmjahr 2016 beantragt (davon 300.000,00 EUR Förderung Land und 150.000,00 EUR Eigenanteil Stadt - Realisierung 2017). Im Januar 2016 wurden weitere Fördermittel in Höhe von 450.000 EUR (davon wieder 300.000,00 EUR Land und 150.000,00 EUR Eigenanteil Stadt) für einen weiteren Bauabschnitt beantragt (Realisierung 2018). Die Bescheide stehen noch aus. Bei der Beantragung der Fördermittel waren die Untersuchungsergebnisse noch nicht bekannt.

Bei der Haushaltsplanung 2017 und 2018 ging man bezüglich der Fördermittel von einer einfachen Sanierung zum Erhalt der beschädigten Mauer aus. Die Fördermittel wurden deshalb im konsumtiven Haushalt eingeplant. Nunmehr soll eine grundhafte Sanierung der Mauer erfolgen, die zur Erhöhung der Lebensdauer führt. Die Umsetzung ist deshalb eine investive Maßnahme.

Die Sanierung der gefährdetsten 70 m soll durch die Freilegung der Mauer Erkenntnisse über ihren tatsächlichen Zustand und die mögliche Durchführung der Sanierung sowie der tatsächlichen Kosten für die weitere Planung bringen.

Südlich der Maybachstraße befindet sich die Mauer ebenfalls im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 200 m) und auch in einem sehr kritischen Zustand. Hier besteht ebenfalls dringender Handlungsbedarf. Sie ist jedoch unzugänglich und soll deshalb im Rahmen der Sanierung vorerst unberücksichtigt bleiben. Sollte sie jedoch einstürzen, ist eine Verstopfung der Künette zu befürchten, was verheerende Folgen haben könnte.

Die Verwaltung empfiehlt die Sanierung der Mauer nördlich bzw. westlich der Maybachstraße in Teilabschnitten, um sie zu erhalten und eine dauerhafte Lösung zu schaffen. Die ersten kritischen 70 m sollen aus den Mehreinnahmen des allgemeinen Grundvermögens (Investitions-Nr. I102123007) realisiert werden. Die weitere Sanierung (ca. 600 m) erfolgt vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln.

**Anlagen:**

Anlage 1 Lage der Eskarpenmauer im Stadtgebiet

Anlage 2 Liegenschaftskarte

Anlage 3 beantragte Fördermittel (Karte)