

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0482/16</b>	<b>Datum</b> 14.11.2016
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	20.12.2016	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Kulturausschuss	18.01.2017	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	24.01.2017	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.02.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 02, Fb 42</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>	x	

### **Kurztitel**

### **Vorplanung für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser in der Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr bestätigt die Vorplanung für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die EW-Bau zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.



## Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

<b>Organisationseinheit</b>	<b>Fb 42</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	X	nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2016</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa\_TH\_4

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020	32.887,50	40030000	57111100	1.812,50	+ 31.075,00
2021	32.887,50	40030000	57111100	1.812,50	+ 31.075,00
2022-97	2.499.450,00	40030000	57111100	137.750,00	+2.361.700,00
2098	32.887,50	40030000	57111100	1.812,50	+ 31.075,00
2099	32.887,50	40030000	57111100	1.812,50	+ 31.075,00
<b>Summe:</b>	<b>2.631.000,00</b>			<b>145.000,00</b>	<b>+ 2.486.000,00</b>

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

Gruson - Gewächshäuser

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 164003001

Investitionsgruppe:

4003\_SONST

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	145.000,00	40030000	09611002	145.000,00	
2017	380.000,00	40030000	09611002	0,00	+ 380.000,00
2018	30.000,00	40030000	09611002	0,00	+ 30.000,00
2019	2.076.000,00	40030000	09611002	0,00	+ 2.076.000,00
2020					
<b>Summe:</b>	<b>2.631.000,00</b>			<b>145.000,00</b>	<b>+ 2.486.000,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	145.000,00	71000000	23111112 / 32173102 *	145.000,00	
2017	380.000,00	71000000	23111112 / 32173102 *	0,00	+ 380.000,00
2018	30.000,00	71000000	23111112 / 32173102 *	0,00	+ 30.000,00
2019	2.076.000,00	71000000	23111112 / 32173102 *	0,00	+ 2.076.000,00
2020					
<b>Summe:</b>	<b>2.631.000,00</b>			<b>145.000,00</b>	<b>+ 2.486.000,00</b>

\* Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus den Mitteln der FAG-Investitionspauschale und / oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine beitragsgenaue Aufteilung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2018	2.076.000,00	40030000	09611002	0,00	+ 2.076.000,00
<b>für</b>					
2019	2.076.000,00	40030000	09611002	0,00	+ 2.076.000,00
<b>Summe:</b>	<b>2.076.000,00</b>			<b>0,00</b>	<b>+ 2.076.000,00</b>

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

### C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV16-01145

Anlage neu

Buchwert in €:

50.000,00

Ja

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2020

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2019	2.631.000,00	40030001	03210002	X	
Federführender Eigenbetrieb:		Sachbearbeiterin: Frau Siebert (Tel.: 5674)		Unterschrift:	

Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich	Unterschrift:
---------------------------------------	-------------	---------------

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

## **Begründung:**

Mit der Drucksache 0017/09 „Grundsatzbeschluss zum weiteren Verfahren der Sanierung der Gruson-Gewächshäuser“ hat der Stadtrat die Sanierung der Gewächshäuser in der Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg beschlossen (Beschluss-Nr. 2467-82(IV)09).

Nachdem in 2010 bereits das Kleine Tropenhaus, das Palmenhaus sowie der Eingangsbereich der Gruson-Gewächshäuser erneuert wurden, erfolgte in 2016 die Vorplanung für Ersatzneubauten für das Kakteen- und Farnhaus mit Arbeitsraum sowie für den Wintergarten. Die drei Schauhäuser befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand. Teilweise kommt es bereits zu Gefährdungen der Besucher, so dass mittelfristig eine Schließung dieser Häuser droht. Deshalb sollen die drei Schauhäuser abgerissen und neu errichtet werden.

Es ist geplant, das Kakteen- und Farnhaus in Anlehnung an das historische Vorbild zu erneuern. Trauf- und Firsthöhe sollen sich dabei an der Gliederung des neuen Palmenhauses orientieren. Die Dachfirste werden um ca. 2,00 m angehoben. Die Stehwände werden ebenfalls erhöht und die Dächer als Walmdächer, wie am Palmenhaus, ausgeführt. Die Tragkonstruktion der Ersatzneubauten wird als verzinkte und C4-beschichtete Strahlrahmenkonstruktion gefertigt und montiert. Die äußeren Fassadenabschlüsse im Stehwand- und Dachbereich bilden Alu-Glas-Gewächshauskonstruktionen mit UV-durchlässiger Isolierverglasung.

Das Kakteenhaus und der Wintergarten sollen zukünftig als Sukkulenthäuser genutzt werden und trotz unterschiedlicher Temperaturanforderungen auch optisch eine Einheit bilden, indem die vorhandene massive Wand durch eine Glaswand ersetzt wird. Die Garten- und Landschaftsgestaltung sowie die Wegeführung sollen erneuert werden. Dabei werden die barrierefreien Wege unregelmäßig geschwungen angeordnet. Ausgestattet werden beide Häuser u.a. mit Vitrinen, die von mehreren Seiten einsehbar sein werden. Ein zusätzlicher Durchgang zwischen Kakteenhaus und Wintergarten wird berücksichtigt sowie ein zusätzlicher Ausgang vom Wintergarten in die Freianlagen.

Die Innenarchitektur des Farnhauses soll in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erhalten bleiben. Dieses Schauhaus wird weiterhin als Veranstaltungsraum für bis zu 70 Gäste genutzt. Es ist geplant, im Farnhaus eine Balkonauskragung mit Zugang von der Galerieebene des Palmenhauses einzubauen. Darunter soll eine Kunst- bzw. Natursteinfelsengrotte entstehen. Zur Begrünung mit epilithischen Farnen wird an der Wand zum Mittelmeerhaus eine Berieselungsanlage eingebaut. Das Farnhaus muss außerdem mit einer Sonnenschutzanlage ausgestattet werden.

Die Be- und Entlüftung der neu zu errichtenden Gewächshäuser erfolgt über Fensterlüftung. Die Heizflächen werden erneuert. Für eine bessere Wärmeverteilung sollen vertikale Gewächshausventilatoren eingebaut werden. Um Energiekosten zu senken sollen vorrangig LED Leuchten installiert werden. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser zukünftig in einer Zisterne, die vor dem Kakteenhaus eingebracht werden soll, zu sammeln und zur Bewässerung der Pflanzen in den neu zu errichtenden Schauhäusern zu nutzen.

Die Vorplanung wurde dem Behindertenbeauftragten, Herrn Pischner, vorgestellt und mit ihm abgestimmt. Herr Pischner befürwortete die vorgestellte Planung und wies darauf hin, dass bei der weiteren Erarbeitung die DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Öffentlich zugängliche Gebäude zu berücksichtigen ist.

In Abhängigkeit von der Bestätigung der EW-Bau, von der Mittelbewilligung und von der Baugenehmigung ist gemäß vorläufigem Terminplan vorgesehen, in 2019 mit der Realisierung der Baumaßnahme zu beginnen. Die Kostenschätzung weist Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.631.000,00 € für die Schaffung von Ersatzneubauten für das Kakteen- und Farnhaus sowie des Wintergartens aus.

**Anlagen:**

1. Kostenschätzung nach DIN 276	1 Seite
2. Baunutzungskostenberechnung IST 2015	1 Seite
3. Baunutzungskostenberechnung nach Errichtung der Ersatzneubauten	1 Seite
4. Terminplan	1 Seite
5. Lageplan	1 Seite
6. Bestandszeichnung	1 Seite
7. Vorplanung	1 Seite