

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0258/17 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 08.06.2017
Eigenbetrieb OB	EB KGM		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.07.2017	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Kulturausschuss	09.08.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.08.2017	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	15.08.2017	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.09.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 42	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP	X	

Kurztitel

EW-Bau für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser, Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für die Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Kakteen- und Farnhaus sowie für den Wintergarten Ersatzneubauten zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
--------------	--	----------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme						
JA		HHK-Nr.:			NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Siebert ((Tel.: 5674) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

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

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	41420300	57111100	6.562,50	+ 26.325,00
2021	32.887,50	41420300	57111100	6.562,50	+ 26.325,00
2022-97	2.499.450,00	41420300	57111100	498.750,00	+2.000.700,00
2098	32.887,50	41420300	57111100	6.562,50	+ 26.325,00
2099	32.887,50	41420300	57111100	6.562,50	+ 26.325,00
2018	21.902,79	41420300	57112100		+ 21.902,79
Summe:	2.631.000,00 (Baukosten)			525.000,00	+ 2.106.000,00
	21.902,79 (Abschreibung für abzureißende Gebäudeteile)				

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

Gruson - Gewächshäuser

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I 164003001 / NEU ab HHJ 2018 wg. KST-Wechsel 4003_SONST/4142 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	380.000,00	
2018	30.000,00	41420300	09611002	0,00	+ 30.000,00
2019	2.076.000,00	41420300	09611002	0,00	+ 2.076.000,00
Summe:	2.631.000,00			525.000,00	+ 2.106.000,00

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

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*	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
Summe:	2.631.000,00			525.000,00	+ 2.106.000,00

* 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
gesamt:					
2018	2.076.000,00	41420300	09611002	0,00	+2.076.000,00
für					
2019	2.076.000,00	41420300	09611002	0,00	+2.076.000,00
Summe:	2.076.000,00			0,00	+ 2.076.000,00

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

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

AV12-00204 / Neu
2.521.750,00
01.01.2020

Anlage neu	
Ja	X

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2020	2.631.000,00	41420300	03210002	X	
2019	21.902,79	41410300	03210003		X
Federführender Eigenbetrieb: KGm		Sachbearbeiterin: Frau Siebert (Tel. 5674)		Unterschrift:	

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2020
-----------------------------------	------------

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).

Da sich das Kakteen- und Farnhaus sowie der Wintergarten in einem schlechten baulichen Zustand befinden und es teilweise bereits zu Gefährdungen der Besucher kam, erfolgte in 2016 die Vorplanung für Ersatzneubauten dieser drei Schauhäuser sowie dem Arbeitsraum am Farnhaus. Die Vorplanung wurde im Februar 2017 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr bestätigt (DS 0482/16, Beschluss-Nr. StBV290-27(VI)/17) und die Verwaltung beauftragt, die EW-Bau zu erarbeiten.

Danach wurden die Planungsleistungen im Frühjahr 2017 weitergeführt und konkretisiert.

Die geplante Kubatur, die in Anlehnung an das historische Vorbild entworfen wurde, wird beibehalten. Der Entwurf wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und durch diese befürwortet. Die Dachfirste der drei Schauhäuser 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 Stahlrahmenkonstruktion gefertigt und montiert. Die äußeren Fassadenabschlüsse im Stehwand- und im Dachbereich bilden Alu-Glas-Gewächshauskonstruktionen mit UV-durchlässiger Isolierverglasung.

Das Kakteenhaus und der Wintergarten sollen, wie bereits mit der Vorplanung vorgestellt, eine optische Einheit bilden, da beide Häuser zukünftig als Sukkulentenhäuser genutzt werden. Während der Entwurfsplanung wurde die Wegeführung in den beiden Schauhäusern weiterentwickelt und erlebnisreicher gestaltet. Die barrierefreie Wegeführung orientiert sich an den Beetverläufen. Die Hauptwege messen dabei 1,50 m Laufbreite. Spätestens nach 15,00 m Wegeverlauf verbreitern sich die Wege zu Gemeinschafts- bzw. Ausstellungsflächen.

Die geradlinige Anordnung im Farnhaus, deren Erhalt die Untere Denkmalschutzbehörde forderte, bleibt bestehen. Die vorhandene Teichanlage mit Pflanzsteinen wird genauso wie der Porphyrboden saniert. Die Vorplanung des Farnhauses sah bereits eine Balkonaustragung mit Zugang von der Galerieebene des Palmenhauses mit darunterliegender Felsengrotte, den Einbau einer Berieselungsanlage an der zu ersetzenden Wand zum Mittelmeerhaus sowie eine Sonnenschutzanlage vor. Das Schauhaus wird weiterhin als Veranstaltungsraum für bis zu 70 Gäste genutzt.

Die Hinweise des Behindertenbeauftragten, Herrn Pischner, wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt und die weitergeführte Planung wiederum mit ihm abgestimmt. Herr Pischner befürwortete den vorliegenden Entwurf.

Mit der Vorplanungsdrucksache wurde bereits auf die geplante Nutzung einer Regenwasserzisterne, die vor dem Kakteenhaus eingebracht werden soll, die Installation von LED Leuchten, um die Energiekosten zu senken, die Erneuerung der Heizflächen durch verzinkte Rippenrohrheizkörper hingewiesen. Die Be- und Entlüftung der neu zu errichtenden Gewächshäuser erfolgt über Fensterlüftung. Um eine bessere Wärmeverteilung zu erzielen, werden in jedem Schauhaus zwei Gewächshausventilatoren eingebaut.

Nach Vorlage der Baugenehmigung ist, gemäß vorläufigen Terminplan vorgesehen, in 2019 mit der Realisierung der Baumaßnahme zu beginnen.

Die Kostenberechnung weist genauso wie die Kostenschätzung 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.	Beschluss Vorplanung Nr. StBV290-27(VI)/17)	2 Seiten
2.	Kostenberechnung nach DIN 276	1 Seite
3.	Baunutzungskostenberechnung IST 2016	1 Seite
4.	Baunutzungskostenberechnung nach Errichtung der Ersatzneubauten	1 Seite
5.	Terminplan	1 Seite
6.	Lageplan	1 Seite
7.	Bestandszeichnung	1 Seite
8.	Entwurfsplanung	3 Seiten
9.	Prüfung der Behindertenfreundlichkeit	3 Seiten
10.	Erläuterungsbericht	2 Seiten