

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0006/18	Datum 08.01.2018
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.02.2018	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	13.03.2018	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	14.03.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.03.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.03.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.04.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, Dez. III, MVGM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	

Kurztitel

Modernisierung der Stadthalle, Heinrich-Heine-Platz 1 in 39114 Magdeburg, Bestätigung der EW-Bau

Beschlussvorschlag:

1. Die EW-Bau zur Modernisierung der Stadthalle wird mit einem erhöhten Gesamtkostenrahmen i. H. von 70,1 Mio. EUR (Planung 2018: 65,5 Mio. EUR) bestätigt.
2. Das Vorhaben ist als Fördermaßnahme nach Vorlage des Bewilligungsbescheides mit zu erwartenden Fördermitteln i. H. von 63,09 Mio. EUR (Planung 2018: 58,95 Mio. EUR) umzusetzen.
3. Die weitere Planung ist zeitlich so zu veranlassen, dass der Baubeginn im II. Quartal 2019 erfolgen kann, um die darauf bereits abgestellte Veranstaltungsplanung der MVGM GmbH zu gewährleisten.

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..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
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	Sachbearbeiter: Herr Geiger (Tel.: 5634) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit		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:

DKAFA TH4

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022-2102	876.250 jährlich	41410700	57111100	818.750 jährlich	57.500 jährlich
Summe:	70.100.000			65.500.000	4.600.000

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022-2102	788.625 jährlich	41410700	45312020	736.875 jährlich	51.750 jährlich
Summe:	63.090.000			58.950.000	4.140.000

Modernisierung der Stadthalle

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 164141003 (bis 31.12.17) / I183000001 (ab 01.01.18)

Investitionsgruppe:

4141 GEBSA / 3000 GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016	500.000	41410700	09611002	500.000	
2017	1.270.000	41410700	09611002	1.270.000	
2018	3.300.000	41410700	09611002	3.300.000	
2019	15.766.000	41410700	09611002	12.900.000	2.866.000
2020	17.400.000	41410700	09611002	16.600.000	800.000
2021	17.200.000	41410700	09611002	30.930.000	-13.730.000
2022	14.664.000	41410700	09611002		14.664.000
Summe:	70.100.000			65.500.000	4.600.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018	3.766.500	41410700	23410122	3.766.500	
2019	14.985.900	41410700	23410122	12.406.500	2.579.400
2020	15.660.000	41410700	23410122	14.940.000	720.000
2021	15.480.000	41410700	23410122	27.837.000	-12.357.000
2022	13.197.600	41410700	23410122		13.197.600
Summe:	63.090.000			58.950.000	4.140.000

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
	7.010.000	71000000	23410122/ 32173102	6.550.000	460.000
Summe:	7.010.000				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2018 für	17.650.000	41410700		17.650.000	
2019	9.670.000	41410700		9.670.000	
2020	5.455.000	41410700		5.455.000	
2021	2.525.000	41410700		2.525.000	
2022					
Summe:	17.650.000			17.650.000	

V. Erheblichkeitsgrenze Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.1432-042(VI)17
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV15-00530

Buchwert in €:

4.418.321,76

Datum Inbetriebnahme:

01.09.2022

Anlage neu

Ja

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2022	63.090.000,00	414107091	23111102	x	
2022	70.100.000,00	414107091	03210002	x	

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiter/in: Herr Geiger (Tel.: 5643) Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Ulrich Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss Nr. 1432-042(VI)17 ist beabsichtigt, die 1927 errichtete Stadthalle als eines der bedeutendsten Gebäude der Stadt Magdeburg sowohl als herausragendes Baudenkmal als auch in funktionaler Hinsicht für die Durchführung zahlreicher Veranstaltungen zu modernisieren. Dazu muss das Gebäude saniert und umgebaut werden. Die Stadthalle wurde nach teilweiser Kriegszerstörung in den fünfziger und sechziger Jahren wieder aufgebaut. Daneben bestehen diverse Anbauten, welche mit bzw. nach dem Wiederaufbau hinzukamen.

Vorgesehen sind unter anderem die denkmalgerechte Sanierung der Fassade, der Umbau des Saalbereiches zu einem zeitgemäßen Mehrzwecksaal mit entsprechender Bühnen- und Medientechnik, die Schaffung bzw. Modernisierung von Betriebs-, Künstler- und Verwaltungsräumen und die strukturelle Neuordnung der Funktionsbereiche. Neben der Erneuerung der veralteten Gebäude- und Anlagentechnik sowie der nutzungsspezifischen Anlagen (Bühnen- und Küchentechnik) sind vor allem auch die gravierenden logistischen Probleme zu lösen. Um größtmögliche Kostensicherheit zu erreichen, wurden zusätzlich zu den bereits bestehenden Gutachten zum Baugrund, zur Gründung und bauhistorischen Substanz weitere sehr umfangreiche Bestandsuntersuchungen durch Sachverständige und zertifizierte Prüfinstitute veranlasst. So erfolgten u. a. fotogrammetrische Aufnahmen und Materialuntersuchungen der Fassade.

Bestandsuntersuchungen haben ergeben, dass die Pfahlgründung zu ertüchtigen ist und demzufolge ein hoher Anteil an Gründungsarbeiten erfolgen muss. Für die Versorgung des Gebäudes mit Strom und Wärme werden - gemeinsam mit den SWM als Versorger unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben entwickelte - technische Lösungen vorgesehen, welche für den Nutzer optimale Nutzungsbedingungen gewährleisten. So wird die Stadthalle künftig Fernwärme erhalten. Die derzeit unzureichenden Sichtbedingungen und die Saalakustik sollen wesentlich verbessert werden.

Ein weiteres grundlegendes Problem für die Betreibung und Instandhaltung des Hauses besteht bis dato in der gegenwärtigen Raumanordnung. Durch die zukünftige Anordnung der Bühne im Norden ergeben sich mehr Möglichkeiten zur Ausbildung komplexer Funktionsbereiche und repräsentativer Räumlichkeiten. Die logistischen Probleme werden bei dieser Lösung nunmehr beseitigt, da die langen Transportwege vom Anlieferungsbereich zur Bühne entfallen und künftig die öffentlichen Bereiche klar von den nichtöffentlichen getrennt sind.

Die Stadthalle wird durch Optimierung und Erweiterung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten zu einem modernen Veranstaltungszentrum mit flexibel nutzbaren Tagungs- und Veranstaltungsräumen. Durch die baulichen und betriebstechnischen Maßnahmen wird die derzeitige energetische Situation wesentlich verbessert: ca. 400 t CO₂ werden eingespart, was 10 % des Einsparungszieles für Sachsen-Anhalt entspricht.

Die Modernisierung schafft eine barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung des Gebäudes. Die vorliegende Planung erfüllt die Kriterien zur Schaffung einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden multifunktionalen Versammlungsstätte.

Für die Stadthalle sind eine mobile Hochwasserschutzanlage und 6 Brunnen zur Grundwasserabsenkung vorgesehen.

Im Zuge der Entwurfsphase wurden zwecks Prüfung der Förderwürdigkeit ein Notifizierungsantrag erarbeitet und sondierende Gespräche mit zuständigen Stellen des Landes geführt.

Die Auflage aus dem SR-Beschluss, eine bewegliche Trennwand im Saal anzuordnen, ist realisierbar. Die Saaldecke wird technisch so ausgebildet, dass bei Bedarf ein geeigneter Trennvorhang in bestimmten Rasterabständen angehängt werden kann.

Die Entwurfsplanung, insbesondere die Gestaltung des Saales, wurde mit der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde sowie mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt. Bezüglich der Belange der Barrierefreiheit erfolgte eine umfassende Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten. Der gegenüber der Vorplanung entstandene Kostenaufwuchs resultiert einerseits aus den Erkenntnissen der zusätzlichen Bestandserkundungen, was sich in den höheren Kostenansätzen zur Gründungs- und Fassadensanierung und in der Folge z. B. auch in der Bühnentechnik (Saalpodien) niederschlägt. Andererseits erforderten die mit der Entwurfsplanung gewonnenen konkreteren Erkenntnisse u. a. hinsichtlich des Brandschutzes die zusätzliche Berücksichtigung entsprechender konstruktiver und technischer Anforderungen.

Anlagen:

1. Erläuterungen	11 Seiten
2. Flächen und Rauminhalte Bestand	1 Seite
3. Flächen und Rauminhalte neu	1 Seite
4. Kostenberechnung	3 Seiten
5. Baunutzungskosten	2 Seiten
6. Terminplan der Planung	1 Seite
7.1. Zeichnungen	8 Seiten
7.2. Lageplan und Freianlagen	1 Seite
8. Behindertenfreundlichkeitsprüfung	3 Seiten
9. Kinderfreundlichkeitsprüfung	2 Seiten