

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0027/19</b>	<b>Datum</b> 23.01.2019
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	26.02.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.03.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	27.03.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.04.2019	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 66, FB 02, FB 23, SFM</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Grundsatzbeschluss Platzgestaltung Eiskellerplatz - Variante III

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat stimmt der Planung - Variante III und der Realisierung des grundhaften Ausbaus des Eiskellerplatzes im Stadtteil Sudenburg mit einem Umfang in Höhe von 1.493.000 Euro brutto (inkl. Abbruch Bestandsgebäude) zu.
2. In den Haushalt 2020 ff. werden zusätzlich zu den bisher in der Haushaltsplanung angemeldeten Gesamtkosten Mehrkosten i. H. v. 420.000 EUR zur Gesamtfinanzierung der Platzgestaltung eingestellt.
3. Im PJ 2020 werden die vorfinanzierten Mehrkosten in Höhe von 420.000 Euro zur Förderung aus dem ASO Sudenburg beantragt zur Ablösung in Höhe von 280.000 Euro mit Fördermitteln.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</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

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Herr Gunkel, Tel. 540 5383	Unterschrift AL Frau Grosche
-----------------------	--	---------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Scheidemann
---------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	25.04.2019
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

### **Allgemein**

Der Eiskellerplatz ist aufgrund der vorhandenen Bebauung mit einem sehr dominanten Gebäude „Trafohaus“ gegenwärtig als Raum bzw. Platz nicht wahrnehmbar. Zielstellung gem. Antrag A0125/13 ist es, das Gebäude zurückzubauen und die technische Infrastruktur weitestgehend zu verlagern, sodass der Eiskellerplatz künftig mit der Funktion als zentraler Platz des Stadtteils entlang der Zentrumsachse - Halberstädter Straße - erkennbar und erlebbar ist. Mit Hilfe von Fördermitteln aus den Städtebauförderprogrammen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und „Stadtumbau-Ost“ soll der Eiskellerplatz im Stadtteil Sudenburg hinsichtlich der Funktionalität, Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufgewertet werden.

Im April 2016 wurde das Büro POLA Landschaftsarchitekten GmbH mit den Leistungsphasen 1 und 2 (Vorplanung) für die Platzgestaltung des Eiskellerplatzes beauftragt. Dabei galt es, alternative Lösungen mit den jeweiligen Kostenschätzungen zu erarbeiten. Die verschiedenen Funktionsansprüche an den Platz (Aufenthalt, Veranstaltungen, Treffpunkt, Café etc.) wurden bei der Ausarbeitung von zwei Gestaltungsvarianten berücksichtigt. Die ämterübergreifende Beteiligung vom 04.10.2016, die Beteiligung der Öffentlichkeit/des Stadtteilmanagements vom 20.09.2017/11.12.2018 und die Beteiligung des Gestaltungsbeirates vom 25.01.2018 brachten das Ergebnis, eine dritte Variante (Vorzugsvariante) zu erarbeiten, in der die Hinweise zu Vor- und Nachteilen der ersten beiden Varianten bearbeitet wurden. Zusätzlich wird die Empfehlung des Gestaltungsbeirates, die Rottersdorfer Straße im Bereich des Eiskellerplatzes als „Shared Space“ - Fläche zu denken, mit der Variante III umgesetzt.

Für die Auslagerung der im Schaltgebäude enthaltenen Funktionen wurden 2017 als vorgezogene Maßnahme von den SWM bereits Leitungsverlegungen zur Anbindung des Umspannwerkes Fichtestraße im Zuge des Ausbaus des nordöstlichen Gehweges der Rottersdorfer Straße durchgeführt.

### **Kosten**

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Eiskellerplatzes gem. Variante III belaufen sich auf ca. 1.493.000 EUR. Nicht darin enthalten sind die Baukosten für den in die Rottersdorfer Straße hinein reichenden Platzbereich in Höhe von 123.400 EUR (siehe Kostenschätzung Anlage 4).

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Bauleistung für die Umgestaltung des Platzes (Verkehrsflächen, Entwässerung, Beleuchtung, Gebäudeabriss): ca. 833.000 EUR gemäß Kostenschätzung des Planungsbüros vom 25.09.2018 (siehe Anlage 5)
- Kosten für Unvorhergesehenes (Entsorgung, Baupreissteigerungen bis 2020 etc.): 45.000 EUR
- Planungskosten (einschließlich Baugrundgutachten und örtliche Bauüberwachung): ca. 185.000 EUR
- Kosten für Leitungsumverlegungen entsprechend der in Vorbereitung befindlichen Finanzierungsvereinbarung mit den SWM: ca. 372.000 EUR
- Kosten für Grunderwerb (noch in Verhandlung)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: ca. 4.000 EUR

### **Finanzierung**

Die Finanzierung soll aus Städtebaufördermitteln der Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) i. H. v. 408.000 EUR und „Stadtumbau Ost“ (StuB) i. H. v. 228.000 EUR sowie aus Eigenmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg i. H. v. 857.000 EUR erfolgen.

In der bisherigen Haushaltsplanung wurden jedoch erst Eigenmittel i. H. v. 457.000 EUR vorgesehen.

Die Finanzierung wurde im Haushaltsplan der Landeshauptstadt Magdeburg bisher folgendermaßen berücksichtigt:

Investitionsprioritätenliste 2019 - 2022, Anlage 13 - Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Sudenburg, Programmjahre 2015 und 2017, lfd. Nr. 18 - I166161015  
Umgestaltung Eiskellerplatz:

- laut Bewilligungsbescheiden PJ 15 u. PJ17: HHJ 2016- HHJ 2019 (Gesamt: 492.000 EUR / FM: 328.000 EUR / EM: 164.000 EUR )

Investitionsprioritätenliste 2019 - 2022, Anlage 13 - Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) Sudenburg, Programmjahr 2019

- Maßnahmensammler ASO Sudenburg PJ 19 (I196161049), lfd. Nr. 20 darin enthalten ist die „Umgestaltung des Eiskellerplatzes“ (gesamt 124.000 EUR / FM: 80.000 EUR / EM: 44.000 EUR), die Antragstellung erfolgte zum 30.11.2018 beim Landesverwaltungsamt

Investitionsprioritätenliste 2019 - 2022, Anlage 8, lfd. Nr. 45 - Förderprogramm Stadtumbau-Ost Aufwertung:

- Maßnahmensammler Stadtumbau-Ost PJ 2019 (I196161039): darin enthalten sind drei Einzelmaßnahmen zur Umgestaltung des Eiskellerplatzes für die nicht über ASO förderfähigen Leistungen Tiefbau, Grunderwerb (Gesamt: 477.000 EUR / FM: 228.000 EUR / EM: 249.000 EUR), die Antragstellung erfolgte zum 30.11.2018 beim Landesverwaltungsamt

Im Zuge der Erarbeitung der Kostenschätzung zur Variante III hatte sich eine Kostenerhöhung von ca. 400.000 EUR ergeben. Da diese Kostenerhöhung zum Erarbeitungszeitpunkt der Drucksache DS0242/18 zur Antragstellung Städtebaufördermittel PJ 2019 noch nicht bekannt war, müssen diese Mehrkosten im investiven Haushalt 2020 als zusätzliche kommunale Eigenmittel angemeldet werden, um die geplante Umsetzung in 2020 absichern zu können. Mit dem Antrag zum PJ 2020 sollen diese ca. 400.000 EUR beim Land im Rahmen der Städtebauförderung angemeldet werden, um die Eigenmittel um den Anteil der Förderung zu refinanzieren.

Für den grundhaften Ausbau des in die Rottersdorfer Straße reichenden Platzbereiches wurden im Programmjahr 2018 für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 Fördermittel in Höhe von 350.000,- Euro im Rahmen der StuB-Fördermaßnahme „Grundhafter Ausbau der Rottersdorfer Straße, Fahrbahn und westliche Seitenanlagen“ beim Landesverwaltungsamt beantragt (siehe DS0350/17). Der Ausbau der Rottersdorfer Straße, auch im Platzbereich, kann deshalb erst erfolgen, wenn hierfür eine Bewilligung vorliegt.

### **Folgekosten**

Die Folgekosten für die Platzfläche (Grünfläche + versiegelte Fläche) werden wie folgt berechnet:  
 $1,50 \text{ €/m}^2 \times 1.100 \text{ m}^2 = 1.650 \text{ EUR}$

Die Folgekosten für die Springbrunnenanlage Eiskellerplatz können nach dem derzeitigen Planungsstand (Vorplanung) nicht eindeutig bestimmt werden. Es gibt noch keine konkreten Angaben über die Größe, die Wassermenge, Anzahl der Leuchtmittel, Anzahl der Pumpen und die Laufzeiten. Diese technischen Angaben sind Voraussetzung für die Berechnung der Folgekosten. Sollte die neue Springbrunnenanlage entsprechend der vorhandenen Anlage am Thiemplatz hergestellt werden, können folgende Parameter für die Berechnung der Folgekosten angenommen werden:

Technische Ausstattung:

5 Bodendüsen, 4 m<sup>3</sup> Wassermenge, 1 Umwälzpumpe, 1 Filterpumpe,

2 Entwässerungspumpen, 1 Entlüftung, 1 Schaltschrank

Laufzeit von April - Oktober täglich von 11.00 - 18.00 Uhr.

Unterhaltungskosten im Jahr 2018: Wasser/Abwasser ca. 210 €, Strom ca. 615 €,

Unterhaltungsarbeiten bei 35 Stunden ca. 1.650 €

Für eine Springbrunnenanlage in dieser Ausstattung und der genannten Laufzeit entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 2.500 €.

Für die geplante Anlage auf dem Eiskellerplatz kommt noch die Beleuchtung der Bodendüsen hinzu. Längere Laufzeiten, höherer Wasserverbrauch, stärkere Verschmutzung und eine Änderung der technischen Anlage führen zu einer Erhöhung der Folgekosten.

Für den Zeitraum von fünf Jahren ab Inbetriebnahme der Springbrunnenanlage Eiskellerplatz ist beabsichtigt, dass ein Teil der Betriebskosten durch private Dritte übernommen wird.

### **Zeitlicher Ablauf**

Unter der Voraussetzung der gesicherten Finanzierung, des Grunderwerbes des Trafohaus-Flurstückes durch die Landeshauptstadt Magdeburg von den SWM sowie der Unterzeichnung der mit den SWM derzeit im Entwurf vorliegenden Finanzierungsvereinbarung ist nachfolgender zeitlicher Ablauf vorgesehen:

- 2019: Erarbeitung der Leistungsphasen 3 und 4 im Auftrag des Tiefbauamtes
- 2020: Grunderwerb und Umgestaltung des Eiskellerplatzes (ohne Platzfläche in der Rottersdorfer Straße)
- vsl. 2020/2021 Ausbau des Restquerschnittes der Rottersdorfer Straße

### **Anlagen:**

DS 0027/19 Anlage 1 - Lageplan

DS 0027/19 Anlage 2 - Perspektive

DS 0027/19 Anlage 3 - Baubeschreibung

DS 0027/19 Anlage 4 - Kostenschätzung Platzteilfläche Rottersdorfer Straße

DS 0027/19 Anlage 5 - Kostenschätzung Platzfläche Eiskellerplatz ohne Rottersdorfer Straße