

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 15.02.2021
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0034/21

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	23.02.2021	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	04.03.2021	öffentlich
Stadtrat	18.03.2021	öffentlich

Thema: Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplans Nr. 476-1 "Mariannenviertel"

Im Nachgang der Stellungnahme S0294/20 zur Anfrage F0164/20 der Fraktion DIE LINKE wird der weitere Umgang mit den Maßnahmen im Folgenden dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ ist die Herstellung folgender Baumaßnahmen vorgesehen:

- a) Ankauf Flächen und Ausbau zur Verbreiterung des Martin-Gallus-Weges
- b) Herstellung des Verbindungsweges Adolfstraße/Martin-Gallus-Weg
- c) Ankauf Flächen und Herstellung des Spielplatzes
- d) Umgestaltung des Mariannenplatzes

Die finanziellen Mittel sind nach Vorliegen konkreter Vorplanungen im städtischen Haushalt einzustellen.

Die Maßnahmen befinden sich im Stadtteil Fermersleben.

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ wurde am 16.05.2019 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 2516-069(VI)19).

Die Veröffentlichung ist im Amtsblatt Nr. 15 am 14.06.2019 erfolgt. Im Bebauungsplan sind öffentliche Flächen auf Teilen von privaten Grundstücken festgesetzt.

1. Maßnahmenbeschreibung:

- a) Ankauf Flächen und Ausbau zur Verbreiterung des Martin-Gallus-Weges
Der Martin-Gallus-Weg stellt zurzeit einen relativ unattraktiven Fußweg dar, welcher durch die schlechte Verbindung ins Quartier, die Enge und die damit verbundene schlechte Sozialkontrolle wenig genutzt wird. Die Aufweitung des Weges mithilfe von Grünflächen und die direkte Anbindung an die Adolfstraße soll die Nutzung erhöhen und somit die Qualität des gesamten Quartiers steigern. Die Verbreiterung dient der Erschließung des geplanten Spielplatzes. Die Erweiterung soll auf einem Garagenhofkomplex (Flurstück 4576 der Flur 466) erfolgen.
- b) Herstellung des Verbindungsweges Adolfstraße/ Martin-Gallus-Weg
Grünflächen und der Salbker See sind von den Anwohnern des „Mariannenviertels“ lediglich über Umwege zu erreichen. Die neue festgesetzte Wegeverbindung soll die Wohnqualität durch die bessere Erreichbarkeit der Grünflächen und des geplanten Spielplatzes erhöhen.

- c) Ankauf Flächen und Herstellung des Spielplatzes (Flurstück 4580/1 der Flur 466)
Die Umsetzung der festgesetzten Wegeverbindungen in Kombination mit der Spielplatzfläche bietet Chancen zur Qualitätssteigerung des Quartiers. Die Maßnahme ist bereits Bestandteil in der Anlage 1 (Seite 103, Neu 41) der Spielplatzflächenkonzeption 2021-2025 (2030). Die entsprechende Drucksache (DS008/20) wurde am 08.10.2020 vom Stadtrat beschlossen.
- d) Umgestaltung des Mariannenplatzes
Es erfolgte bereits eine Variantenuntersuchung sowie Bürgerbeteiligung. Es soll ein „Grüner“ Platz sowie eine Veranstaltungsfläche entstehen, da diese öffentlichen Flächen im Stadtteil erheblich fehlen. Mit Beschluss der Drucksache DS0350/20, Punkt 9 (Beschluss:724-021(VII)20) für das Programmjahr 2021 wurde der Förderantrag gestellt gegenüber dem Landesverwaltungsamt. Die Fläche ist bereits im Eigentum der Stadt.

2. Kostenannahme:

Die für den beschriebenen Leistungsumfang erforderlichen Baukosten können anhand einer Kostenschätzung erst nach Vorlage der Vorplanung ermittelt werden. Gemäß der aktuellen Gesamtkostenbetrachtung (Kostenannahme je m² zu überplanender Fläche) sind folgende finanzielle HHM einzuplanen:

- a) Ankauf Flächen und Herstellung Verbreiterung des Martin-Gallus-Weges
Flächenankauf inkl. 10 % Grunderwerbsnebenkosten: 200m² x 130€/m = 28.600€
Abriss Garagen: ca. 20.000 €
Herstellung Gehweg: 350 m² x 150 EUR/ m² = 52.500 €
Baunebenkosten: 20 v.H. der Baukosten: 10.500 €
Gesamtsumme: ca. 111.600 €
- b) Herstellung des Verbindungsweges Adolfstraße/ Martin- Gallus Weg (I2161660034)
Die Vorplanung ist beauftragt. In der Investiven Maßnahmenliste des Haushaltes 2021-2024 sind Gesamtkosten von 300 T€ veranschlagt. Nach aktueller Kostenermittlung ergibt sich nachfolgender Bedarf, der ggf. nach gesteuert werden muss.
- Flächenerwerb: Bereits Eigentum der LH Magdeburg
Planungskosten (2021): 50.000 €
Baukosten (2022): 395.000 €
Gesamtsumme: ca. 445.000 €
- c) Ankauf Flächen und Herstellung des Spielplatzes
Flächenerwerb inkl. 10 % Grunderwerbsnebenkosten
Planung und Herstellung (brutto): 300.000 €
- d) Umgestaltung des Mariannenplatzes
Gesamtsumme laut Kostenannahme aus 2018 (brutto) 1.060.000€ (inkl. Barrierefreie Haltestelle, 400.000€)

Dr. Scheidemann
Beigeordner für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr