

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0383/21</b>	<b>Datum</b> 21.07.2021
<b>Dezernat: III</b>	<b>Team 5</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	17.08.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	02.09.2021	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	02.09.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	16.09.2021	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg	22.09.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	29.09.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.10.2021	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61, FB 02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		
	<b>Klimarelevanz</b>		

### **Kurztitel**

Finanzierung zur Modernisierung der Stadthalle mit Außenanlagen / Teil B Außenanlagen

### **Beschlussvorschlag:**

Für die Vorbereitung und Durchführung der Investitionsmaßnahme „Modernisierung der Stadthalle mit Außenanlagen / Teil B Außenanlagen“ beschließt der Stadtrat:

1. Die Erhöhung der Gesamtkosten von 15.220.372,65 EUR um 9.301.300,00 EUR auf insgesamt 24.521.672,65 EUR.
2. Es werden Fördermittel in Höhe von 21.931.100,00 EUR beantragt, sodass die Einzahlungen von 16.892.100,00 EUR um 5.039.000,00 EUR auf 21.931.100,00 EUR erhöht werden.
3. Die Erhöhung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen 2022 für 2023 und 2024 von 1.342.800,00 EUR um 4.225.200,00 EUR auf 5.568.000,00 EUR.
4. Die veränderten Planansätze der Ein- und Auszahlungen werden auf die Veränderungslisten zur Haushaltsplanung 2022 ff. aufgenommen.



## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	Dez. III	Pflichtaufgabe	ja	X	nein
----------------------	----------	----------------	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
57501000		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2018	JA	X	NEIN		

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DKAFA / DKSOPO

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2054	24.521.672,65	30000000	57111100	15.220.372,65	9.301.300,00
20...					
20...					
20...					
Summe:	24.521.672,65 / jährl. Afa = 817.389,09 EUR			15.220.372,65 / jährl. Afa = 507.345,76	
	EUR				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2054	21.931.100,00	30000000	45312022	16.892.100,00	5.039.000,00
20...					
20...					
20...					
Summe:	21.931.100,00 / jährl. Sopo = 731.036,67 EUR			16.892.100 / jährl. Sopo = 563.070,00	
	EUR				

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I183000002

Investitionsgruppe:

3000\_INFRA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018-2020	576.546,91	30000000	09612002	576.546,91	
2021*	6.921.725,74	30000000	09612002	6.921.725,74	
2022	4.000.000,00	30000000	09612002	6.198.300,00	-2.198.300,00
2023	9.000.000,00	30000000	09612002	761.900,00	8.238.100,00
2024	4.023.400,00	30000000	09612002	761.900,00	3.261.500,00
Summe:	24.521.672,65			15.220.372,65	9.301.300,00

\* einschließlich Haushaltsauszahlungsermächtigung von 1.737.725,74 EUR

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018-2020	0,00	30000000	23410122	0,00	
2021*	9.942.500,00	30000000	23410122	9.942.500,00*	
2022	3.600.000,00	30000000	23410122	5.578.400,00	-1.978.400,00
2023	4.194.300,00	30000000	23410122	685.600,00	3.508.700,00
2024	4.194.300,00	30000000	23410122	685.600,00	3.508.700,00
<b>Summe:</b>	<b>21.931.100,00</b> <b>5.039.000,00</b>			<b>16.892.100,00</b>	

\* einschließlich Haushaltseinzahlungsermächtigungen von 3.032.300,00 €; diese wurden versehentlich nochmal zur Planung 2021 angemeldet, so dass der mit DS0011/18 beschlossene Betrag von 13.860.000 EUR überschritten wurde.

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018-2020	576.546,91	30000000	23111102, 32173102	576.546,91	
2021	-3.020.774,26	30000000	23111102, 32173102	-3.020.774,26	
2022	400.000,00	30000000	23111102, 32173102	619.900,00	-219.900,00
2023	4.805.700,00	30000000	23111102, 32173102	76.300,00	4.729.400,00
2024	-170.900,00	30000000	23111102, 32173102	76.300,00	-247.200,00
<b>Summe:</b>	<b>2.590.572,65</b> <b>4.262.300,00</b>			<b>-1.671.727,35</b>	

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:	5.568.000,00				
2022					
für					
2023	4.500.000,00	30000000	09612002	671.400,00	3.828.600,00
2024	1.068.000,00	30000000	09612002	671.400,00	396.600,00
20...					
<b>Summe:</b>	<b>5.568.000,00</b> <b>4.225.200,00</b>			<b>1.342.800,00</b>	

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) 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 type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

AV18-00866 / AV21-00526

Buchwert in €:

668.789,66 EUR/ 97.225,48 EUR

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2025

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	24.521.672,65	30000003	04110002	x	
2025	21.931.100,00	30000003	23111102	x	

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Kristin Basting	Unterschrift AbtL*in Birgit Marxmeier
--------------------------------------	-----------------------------------	--

Verantwortliche Beigeordnete Sandra Yvonne Stieger	Unterschrift
---	--------------

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

## **Begründung:**

Die Landeshauptstadt Magdeburg lobte 2016 einen „nichtoffenen freiraumplanerischen Ideenwettbewerb“, einschließlich Öffentlichkeitsbeteiligung in zwei Stufen, zum „Umfeld Hyparschale/Stadthalle“ aus. Als Wettbewerbssieger, Preisträger des 1. Preises, ging das Büro lohrer.hochrein Landschaftsarchitekten GmbH (lohrer.hochrein) hervor. Im Ergebnis des Stadtratsbeschlusses zur DS0029/17 vom 08.06.2017, Beschluss-Nummern 1458-042(VI)17 und 1462-042(VI)17, wurde das Büro lohrer.hochrein mit der Fortschreibung Ideenwettbewerb/Studie Projektkonkretisierung beauftragt. Eingearbeitet wurden die Hinweise aus dem Preisgericht, die im Stadtratsbeschluss formulierten Arbeitsaufträge - wie die Schaffung einer Vorfahrt für die Stadthalle, die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze sowie die Überarbeitung der Gestaltung des Heinrich-Heine-Platzes und diverse Abstimmungsergebnisse. Eine Kostenschätzung wurde erarbeitet.

Mit Stadtratsbeschluss-Nr. 1967-056(VI)18 zur DS0011/18 vom 14.06.2018 wurden durch die Landeshauptstadt Magdeburg für die Umfeldgestaltung der Stadthalle Planungsleistungen europaweit gemäß § 17 Abs. 1 VgV im Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) am 24.04.2018 ausgeschrieben. Die Grundlage für die europaweite Ausschreibung der Objektplanung (Leistungsphasen 2 bis 9 HOAI 2013) bildete die Studie Projektkonkretisierung des Büros lohrer.hochrein. Die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) wurde mit dem Wettbewerbsergebnis und der Studie Projektkonkretisierung gedeckt. Im Ergebnis der Auswertung der Präsentation unter Berücksichtigung aller eingereichten Angebote für die Planungsleistungen erhielt das Büro DÄRR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN den Zuschlag (sh. VG 136-044(VI)/18 zur DS0426/18 vom 18.09.2018)

Das Büro Därr führte die Planungen bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) fort (Anlage 1). Derzeit wird die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) erarbeitet. Ab der Leistungsphase 3 wurden unter Berücksichtigung der Kostenschätzung Teilbereiche gebildet (Anlage 2). Bestandteil der Entwurfsplanung ist die Kostenberechnung, die damit bereits bauabschnittsweise erfolgte.

Infolge der vorgesehenen Nutzungen der Freiräume ist zu unterscheiden, welche Teilbereiche im Verantwortungsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben und welche im Zusammenhang mit dem Betrieb der Stadthalle europaweit ausgeschrieben werden müssen. In dem beigefügten „Lageplan Betreiberflächen“ (Anlage 3) sind die mit kräftig hinterlegten Farben gekennzeichneten Flächen mit der Stadthalle europaweit auszuschreiben. Die in matten Farben gehaltenen Bereiche verbleiben in der Bewirtschaftung der Stadt.

Für die einzelnen Teilbereiche sind nachfolgende Nutzungen vorgesehen:

### Teilbereich 1 - Parkplatz und nördliche Verbindungsstraße (ca. 26.430 m<sup>2</sup>)

In diesem Bereich befanden sich bis 2015 die nun abgebrochenen Messehallen. Hier soll der neue Parkplatz mit einer Größe von ca. 20.290 m<sup>2</sup> für PKW und Busse entstehen. Er umfasst 583 Pkw-Stellplätze einschließlich 17 behindertengerechte Stellplätze und drei Busstellplätze für Besucher\*innen der Stadthalle und des Stadtparks Rotehorn. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Magdeburg unter Berücksichtigung aller Nutzungen im Plangebiet und vor dem Hintergrund möglicher Gleichzeitigkeiten ermittelt. Infolge des zwingenden Erfordernisses für den Betrieb der Stadthalle soll der Parkplatz zusammen mit der Betreibung der Stadthalle europaweit ausgeschrieben werden.

Im Norden des Planungsgebietes wird eine neue Verbindungsstraße (ca. 6.140 m<sup>2</sup>) zwischen der Straße Kleiner Stadtmarsch und der Stadtparkstraße die Anbindung über die Stadtparkstraße an das Stadtzentrum und das ostelbische Stadtgebiet von Magdeburg gewährleisten. Entlang der nördlichen Verbindungsstraße südlich der ehemaligen Eisenbahntrasse sind weitere neun Busparkplätze geplant. Diese Lösung ermöglicht es, den Kleinen Stadtmarsch als Mischverkehrsfläche zu gestalten. Die nördliche Verbindungsstraße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet und verbleibt in der Bewirtschaftung der Landeshauptstadt Magdeburg.

### Teilbereich 2 - Festwiese mit angrenzenden Wegeverbindungen (ca. 26.990 m<sup>2</sup>)

Diese Flächen umfassen eine Größe von ca. 26.990 m<sup>2</sup>. Sie bleiben in ihrem Nutzungscharakter weitestgehend erhalten und werden aufgewertet. Zusätzlich zur heutigen Nutzung soll ein neuer Fahrradstellplatz mit 108 Fahrradabwehrbügeln das derzeit ungeordnete Fahrradparken ersetzen. Diese Fläche verbleibt in der Bewirtschaftung der Landeshauptstadt Magdeburg.

#### Teilbereich 3 - Umfeld Albinmüller-Turm (ca. 890 m<sup>2</sup>)

Der nahe Außenbereich des Aussichtsturmes, ca. 890 m<sup>2</sup>, wird auch weiterhin als Zugangsbereich zum Albinmüller-Turm genutzt. Südlich des Turmes soll ein weiterer Fahrradabstellplatz mit 76 Fahrradabwehrbügeln eingeordnet werden. Auch dieser Bereich wird in der Bewirtschaftung der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben.

#### Teilbereich 4 - Promenade (9.429 m<sup>2</sup>)

Vom Pferdeter in Richtung Norden wird eine großzügige Promenade entwickelt. Die Fläche der Promenade, mit einer Größe von ca. 9.420 m<sup>2</sup>, ist derzeit eine befestigte Wegetrasse, die jedoch im Dickicht endet. Mit ihr wird die Brücke zwischen den Platzflächen vor dem Albinmüllerturm über den Festplatz hin zum Freibereich der Hyparschale und zu dem nördlich verorteten Parkplatz geschlagen und bildet somit die interne Hauptwegeverbindung im Gebiet. Mittig der Promenade finden sich eingesenkte und bepflanzte Mulden, welche die Regenentwässerung der anliegenden befestigten Wegeflächen gewährleisten. Auch dieser Teilbereich soll im Zusammenhang mit dem Betrieb der Stadthalle europaweit ausgeschrieben werden.

#### Teilbereich 5 - Heinrich-Heine-Platz und Festplatz (ca. 18.610 m<sup>2</sup>)

Die Nutzung des Heinrich-Heine-Platzes mit einer Fläche von ca. 14.630 m<sup>2</sup> bleibt bestehen. Die Umfahrung des Heinrich-Heine-Platz wird zukünftig ausschließlich als Vorfahrt für Besucher\*innen der Stadthalle, für Linien- und Tourismusbusse, Taxen und für Rettungsverkehre genutzt. Der Heinrich-Heine-Platz ist bereits eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche und bleibt als solche auch in Bewirtschaftung der Landeshauptstadt Magdeburg bestehen.

Der Festplatz bleibt als Veranstaltungsfläche und Lieferzufahrt erhalten und umfasst eine Fläche von ca. 3.980 m<sup>2</sup>. Dieser Bereich wird Bestandteil der europaweiten Ausschreibung zum Betrieb der Stadthalle sein.

#### Teilbereich 6 - Umfeld Technikgebäude Hyparschale (1.330 m<sup>2</sup>)

Für die Versorgung der Hyparschale ist ein Technikgebäude inkl. Abfallbehälterstellplatz erforderlich. Dieses wird nördlich der Hyparschale in die vorhandene Grünfläche eingebettet. Der Teilbereich hat eine Größe von ca. 1.330 m<sup>2</sup> und soll ebenfalls mit ausgeschrieben werden. Der Neubau des Technikgebäudes ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Es wird im Rahmen der Sanierung der Hyparschale finanziert und realisiert.

#### Teilbereich 7 - Event-Plaza (6.420m<sup>2</sup>)

Die alten, nicht dem Ursprung entsprechenden Anbauten nördlich der Stadthalle werden mit der Modernisierung der Stadthalle abgebrochen. Es entsteht ein neuer Wirtschaftsbereich, über den die Andienung der Stadthalle von Norden her erfolgt. Zwischen dem Wirtschaftshof und der Hyparschale entsteht auf einer Fläche von ca. 6.420 m<sup>2</sup> die Event-Plaza. Mit Blick auf den Dom und die Elbe kann diese Fläche als Veranstaltungsfläche für Open-Air-Konzerte oder sonstige Veranstaltungen und Treffs genutzt werden. Zur Erhöhung der Attraktivität während der veranstaltungsfreien Zeit wird die aufgrund ihrer Funktion umfangreich versiegelte Fläche partiell mit einem Fontänenfeld ausgestattet. Für eine nachhaltige Regenwasserentwässerung werden in einem Teilbereich der Event-Plaza zwei Zisternen als Bestandteil des geplanten Entwässerungssystems unterirdisch eingeordnet. Im Zuge der europaweiten Ausschreibung zur Stadthallenbetriebsführung ist auch dieser Teilbereich mit auszuschreiben.

#### Teilbereich 8 - Elbwiesen (6.700m<sup>2</sup>)

Die Bereiche östlich des Kleinen Stadtmarschs werden entsprechend ihrer Zuordnung landschaftlich wiederhergestellt und weiterentwickelt. Sie bilden den Übergang zu den Elbwiesen und umfassen eine Größe von ca. 6.700 m<sup>2</sup>. Die locker eingestreuten Liegedecks unter den Baumkronen bieten Besucher\*innen und Tourist\*innen einen beeindruckenden Blick auf die Stadtsilhouette. Auch sie werden Teil der europaweiten Ausschreibung sein.

#### Teilbereich 9 - Kleiner Stadtmarsch (6.390 m<sup>2</sup>)

Der Kleine Stadtmarsch bildet, wie derzeit auch, die Zufahrt zum Heinrich-Heine-Platz. Jedoch erhält er eine Anbindung an die geplante nördliche Verbindungsstraße südlich der ehemaligen Bahntrasse. Die Straße Kleiner Stadtmarsch wird gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan Rotehorninsel als Elbuferpromenade ausgebildet und steht damit vorrangig Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zur Verfügung. Die geplante Breite der Mischverkehrsfläche von 9 m wird durch die zeitweise intensive Mehrfachnutzung nach Veranstaltungen in der Stadthalle durch Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und Busse und für zeitweise Umleitungsverkehre erforderlich. Der Kleine Stadtmarsch stellt eine attraktive Verbindung zum Stadtzentrum und in das ostelbische Stadtgebiet für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen sicher. Als Mischverkehrsfläche wird dieser Teilbereich mit einer Größe von ca. 6.390 m<sup>2</sup> in der Bewirtschaftung der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben.

Ebenfalls mit der DS0011/18 wurde im Rahmen der Gesamtkosten für die Modernisierung der Stadthalle einschließlich der Außenanlagen ein Kostenrahmen für die Planung und Realisierung der Umfeldgestaltung Stadthalle in Höhe von 15.400.000,00 EUR beschlossen.

Im Ergebnis der Kostenschätzung aus der Projektkonkretisierung, die auf der Grundlage der 2017 aktuellen Mittelpreise basiert, wurde eine Gesamtsumme von 19.576.123,56 EUR (brutto) errechnet. Mit der aktuellen Kostenberechnung im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung wurde eine Gesamtsumme in Höhe von 24.521.672,65 EUR errechnet. Die Kostenerhöhung lässt sich neben den jährlich steigenden Preissteigerungen u.a. auch auf den Teilbereich 9, Kleiner Stadtmarsch, zurückführen. Der Kleine Stadtmarsch wurde im Wettbewerb und damit in der Projektkonkretisierung nicht berücksichtigt. Auf Grund der geplanten Verlegung von Medien, u. a. der Fernwärmetrasse, wurde die Überplanung des Kleinen Stadtmarsches notwendig. Die detaillierten Aussagen zu den Kostenerhöhungen wurden vom Büro DÄRR in einer Übersicht zusammengestellt (Anlage 4). Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den in dieser Anlage aufgeführten Kosten um alte Bearbeitungsstände (14.01.2021) handelt und lediglich auf die textlichen Begründungen zu den Kostenerhöhungen abgestellt wird.

Die für die Funktionsfähigkeit der Stadthalle und Hyparschale zwingend notwendigen Teilbereiche sind die Teilbereiche 1, 4 und 5 (Anlage 5). Dabei handelt es sich vornehmlich um Flächen zur Andienung, Oberflächenentwässerung sowie um Parkplatzflächen. Die Kosten der 3 Teilbereiche belaufen sich wie folgt auf insgesamt 15.969.000,00 EUR und weichen um 569.000,00 EUR von dem beschlossenen Kostenrahmen ab:

- TB1 Parkplatz und nördliche Verbindungsstraße	8.354.000,00 EUR
- TB4 Promenade	2.140.000,00 EUR
- TB5 Heinrich-Heine-Platz und Festplatz	5.475.000,00 EUR

Es ist darauf hinzuweisen, dass derzeit die Teilbereiche TB 1 und TB 5 kostentechnisch getrennt werden. Diese Tatsache beruht auf der Fördermittelbeantragung in Netto- und Bruttokosten und liegt in dem Betrieb der Stadthalle als Betrieb gewerblicher Art (BgA) begründet. Bei der Stadthalle als BgA ist die Stadt berechtigt einen Vorsteuerabzug von 94% der MwSt. vorzunehmen. Maßgeblich für den Vorsteuerabzug von 94% ist ein von der Firma Deloitte GmbH geprüfetes Nutzungskonzept. Veränderungen in der Nutzungskonzeption während der Bauphase sind ab diesem Zeitpunkt bei dem Vorsteuerabzugsanteil entsprechend zu berücksichtigen. Bei Abweichungen der tatsächlichen Nutzung von dem Nutzungskonzept sind die Vorsteuerbeträge über einen Zeitraum von 10 Jahren anteilig zu korrigieren. Die Aufwendungen oder auch Erträge aus der Vorsteuerkorrektur berühren nicht die Herstellungskosten, sondern sind innerhalb des 10-jährigen Berichtigungszeitraumes ab dem Jahr der Inbetriebnahme als laufender Aufwand oder Ertrag zu buchen.

Wie bereits oben in den einzelnen Teilbereichen beschrieben, werden die TB 1 (Parkplatz), TB 4, TB 5 (Festplatz), TB 6, TB 7 und TB 8, als wesentliche Bestandteile, zusammen mit dem Betrieb der Stadthalle europaweit ausgeschrieben. Somit gehören sie zum BgA Stadthalle und auch hier ist die Stadt zu 94% der MwSt. vorsteuerabzugsberechtigt.

Die Teilbereiche TB 1 (nördliche Verbindungstraße), TB 2, TB 3, TB 5 (Heinrich-Heine-Platz) und TB 9 verbleiben in der Bewirtschaftung der Stadt und sind damit kein Bestandteil des BgA Stadthalle. Eine Vorsteuerabzugsberechtigung liegt hier demnach nicht vor und es sind Bruttokosten anzusetzen.

Bei der Gesamtsumme in Höhe von 24.521.672,65 EUR handelt es sich demnach um einen Mischwert aus anteiligen Netto- und Bruttokosten.

Durch die fehlende Finanzierung können die übrigen Teilbereiche zurzeit nicht realisiert werden, wodurch nachfolgende Probleme entstehen:

- Die notwendigen Entwässerungsleitungen gehen über die Leistungsgrenzen der zu realisierenden Teilbereiche (TB 1,4, 5) bis in die Straße Kleiner Stadtmarsch hinaus. Das provisorische Schließen der Straße erzeugt einerseits Mehrkosten und hinterlässt andererseits keine ansprechende Lösung.
- Neben den Entwässerungsleitungen gehen auch die Elektroleitungen über die Leistungsgrenzen hinaus. Hier sind zusätzliche Leerrohr-Systeme für die spätere Realisierung der Bauabschnitte bzw. Teilbereiche notwendig, was ebenfalls zu Mehrkosten führt.
- Zwischen dem Festplatz (Teilbereich 5) und der Festwiese (Teilbereich 2) würde nach der Realisierung des Festplatzes ein Höhenunterschied von ca. 50 cm entstehen und provisorische Wegeverbindungen nach sich ziehen.
- Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen entsprechend der aktuell ausgeglichenen Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung lassen sich nicht vollständig umsetzen, da u.a. zahlreiche Bäume in der Festwiese (Teilbereich 2) gepflanzt werden.
- Der Freiraum zwischen der Stadthalle und der Hyparschale, die künftige Event-Plaza (Teilbereich 7), dient als Baustelleneinrichtung für die Maßnahme Modernisierung der Stadthalle. Nach dem Rückbau der Baustelleneinrichtung würde eine unansehnliche und eine für Veranstaltungen nicht nutzbare Fläche zurückbleiben. Des Weiteren wäre eine provisorische Zufahrt für die Erschließung des Wirtschaftshofes der Stadthalle notwendig.

Die Stadtverwaltung befürwortet die Umsetzung der Gesamtmaßnahme nicht nur zur Vermeidung der dargestellten Probleme, sondern auch aus finanzieller Sicht. Mit der Umsetzung der Gesamtmaßnahme könnten neben Honorar- auch jährlich steigende Baukosten eingespart werden. Des Weiteren stehen die Fördermittel aktuell bei der Investitionsbank LSA zur Förderung bereit.

### **Anlagen:**

1. Lageplan Entwurfsplanung
2. Übersichtsplan Teilbereichsgrenzen
3. Lageplan Betreiberflächen
4. Begründung Kostenerhöhung
5. Lageplan Teilbereiche 1, 4, 5