

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0193/23</b>	<b>Datum</b> 04.04.2023
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>Eigenbetrieb KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Die Oberbürgermeisterin	09.05.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	23.05.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.05.2023	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	24.05.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	08.06.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 02, FB64, IV</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>	X	
	<b>Klimarelevanz</b>	x	

### **Kurztitel**

### **EW-Bau für den Neubau eines Basisbaues am Albinmüller-Turm**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für das Bauvorhaben „Neubau eines Basisbaus am Albinmüller-Turm, Heinrich-Heine-Platz 2, 39114 Magdeburg“ mit Gesamtkosten in Höhe von 1,5 Mio EUR.
2. Der Stadtrat beschließt, dass im Haushaltsjahr 2025 zusätzliche Mittel in Höhe von 510.000,00 EUR eingestellt werden, die in 2024 als VE zur Verfügung stehen.
3. Die Verwaltung wird mit der Realisierung auf Basis der EW-Bau beauftragt.

## Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

<b>Eigenbetrieb</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

<b>Maßnahmebeginn</b>	<b>Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan</b>				
	<b>Erfolgsplan</b>			<b>Vermögensplan</b>	

**Erfolgsplan 20..**

<b>Ertrag</b>				
<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon: veranschlagt</b>	<b>Mehr- bzw. Minderertrag</b>
<b>Summe:</b>				

<b>Aufwand</b>				
<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon: veranschlagt</b>	<b>Mehr- bzw. Minderaufwand</b>
<b>Summe:</b>				

**Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..**

<b>Ertrag</b>					
<b>Jahr</b>	<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon veranschlagt</b>	<b>Mehr-bzw. Minderertrag</b>
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Aufwand</b>					
<b>Jahr</b>	<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon veranschlagt</b>	<b>Mehr-bzw. Minderaufwand</b>
20..					
<b>Summe:</b>					

**Vermögensplan 20..**

<b>Einnahmen</b>				
<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon: veranschlagt</b>	<b>Mehr- bzw. Mindereinnahmen</b>
<b>Summe:</b>				

<b>Ausgaben</b>				
<b>Sachkonto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>	<b>davon: veranschlagt</b>	<b>Mehr- bzw. Minderausgaben</b>
<b>Summe:</b>				

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

<b>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb</b>	Frau Himmelreich	Unterschrift
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum	Unterschrift

## Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	FB 64	Pflichtaufgabe		ja	x	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
575		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2022	JA	x		NEIN		

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2026 bis 2105	1.500.000,00	41410700 (alt) 40010300 (neu)	57111100	990.000,00	+ 510.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.500.000,00</b>	(18.750,00 / Jahr)		<b>990.000,00</b>	<b>+ 510.000,00</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2026 bis 2105	1.000.000,00	41410700 (alt) 40010300 (neu)	45312020	660.000,00	+ 340.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.000.000,00</b>	(12.500,00 / Jahr)		<b>660.000,00</b>	<b>+ 340.000,00</b>

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I224141001

Investitionsgruppe:

6161\_WCB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	66.000,00	61610000	09611012	66.000,00	
2023	162.000,00	61610000	09611012	462.000,00	- 300.000,00
2024	762.000,00	61610000	09611012	462.000,00	+ 300.000,00
2025	510.000,00	61610000	09611012		+ 510.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.500.000,00</b>			<b>990.000,00</b>	<b>+ 510.000,00</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	44.000,00	61610000	23419222	44.000,00	
2023	108.000,00	61610000	23419222	308.000,00	- 200.000,00
2024	508.000,00	61610000	23419222	308.000,00	+ 200.000,00
2025	340.000,00	61610000	23419222		+ 340.000,00
<b>Summe:</b>	<b>1.000.000,00</b>			<b>660.000,00</b>	<b>+ 340.000,00</b>

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2022	22.000,00	61610000	23111112/32173102	22.000,00	
2023	54.000,00	61610000	23111112/32173102	154.000,00	- 100.000,00
2024	254.000,00	61610000	23111112/32173102	154.000,00	+ 100.000,00
2025	170.000,00	61610000	23111112/32173102		+ 170.000,00
<b>Summe:</b>	<b>500.000,00</b>			<b>330.000,00</b>	<b>+ 170.000,00</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
2024	510.000,00	61610000	23111112/32173102		+ 510.000,00
<b>Summe:</b>	<b>510.000,00</b>				<b>+ 510.000,00</b>

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.				
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenschätzung				
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich				
<input checked="" type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung				

### C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

NEU

Anlage neu

Buchwert in €:

Ja

Datum Inbetriebnahme:

2026

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2026	1.500.000,00	41410701 (alt) 40010301 (neu)	03210002	x	
2026	1.000.000,00	41410701 (alt) 40010301 (neu)	23111102	x	

<b>Sachbearbeiterin Eigenbetrieb</b>	Frau Himmelreich	Unterschrift
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum	Unterschrift

Termin für die Beschlusskontrolle | 31.12.2025

**Begründung:**

Gemäß dem Antrag A0138/18 „*Nutzungskonzept – Albinmüller-Turm*“ hat der Stadtrat am 11.04.2019 eine weiterführende Umgestaltung des Albinmüller-Turms, Heinrich-Heine-Platz 2 in 39114 Magdeburg beschlossen (Beschluss-Nr. 2472-067(VI)19). Die Bestätigung der Vorplanung, hier im Speziellen der Vorzugsvariante (Variante 3), erfolgte am 02.02.2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr mit der Drucksache „*ES-Bau zum Neubau Basisbau Albinmüller-Turm, Heinrich-Heine-Platz 2, 39114 Magdeburg*“ (Beschluss-Nr. StBV089-047(VI)/23). Damit erhielt die Verwaltung den Auftrag, in Fortführung der Vorzugsvariante die Entwurfsunterlage Bau erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Gesamtkosten wurden mit 1,5 Mio. EUR ermittelt. Zur Erstellung der Planung wurden 162.000,00 EUR im Haushalt 2023 eingestellt.

Der Albinmüller-Turm ist ein Aussichtsturm im Stadtteil Werder am östlichen Elbufer Magdeburgs im Stadtpark Rotehorn und wurde im Zusammenhang mit der Deutschen Theaterausstellung 1927 als Bestandteil des Ausstellungsgeländes errichtet. Die Architektur des Turms nimmt die Ideen einer Glas- und Lichtarchitektur des Architekten Bruno Taut auf und ist durch die farbig beleuchtete Turmspitze ein Bestandteil der Lichtinszenierung des gesamten Stadthallenareals.

Die Architektursprache des neuen Basisbaus orientiert sich an den Materialien und Stilmitteln des Albinmüller-Turms und seines historischen Vorgängers und interpretiert diese zeitgemäß. So wird das Thema der Mauerwerkspfeiler und deren pergolaartige Verbindung aus der Hofgestaltung des historischen Baus aufgegriffen und in eine moderne und ganzheitliche Formensprache für den Neubau übertragen.

Die Grundrissgestaltung des Basisbaus ist in unterschiedliche Nutzungsbereiche gegliedert, wobei sich die Sichtbeziehungen an dem historisch bedeutenden Umfeld und der Neugestaltung der Parkanlage orientieren.

Die Nutzungsbereiche umfassen ein zentral gelegenes Foyer als Bindeglied zwischen dem Aussichtsturm, dem Kiosk/Bistro und dem Mehrzweckraum sowie eine öffentlich zugängliche Sanitäranlage und Nebennutzungen für Personal (Umkleide-, Sanitär- und Lagerräume).

Die Kostenentwicklung von 1.593.000,00 EUR (brutto) in 2022 um 159.000,00 EUR auf 1.752.000,00 EUR (brutto) in 2023 lässt sich im Wesentlichen auf die gegenwärtig angespannte Marktlage und der damit einhergehenden Preissteigerungen im Baugewerbe aufgrund von Material- und Rohstoffknappheit, Liefer- und Produktionsengpässen, gestiegenen Energiekosten und Lohnkosten zurückführen.

Vor dem Hintergrund der Kopplung des Albinmüller-Turms und dessen künftigen Basisanbau an die Stadthalle wurde auch dieser als Betrieb gewerblicher Art (BgA) eingestuft. Der BgA erbringt zu einem Anteil von 94% umsatzsteuerpflichtige Leistungen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist daher bei den Investitionskosten des Basisbaus zu einem anteiligen Vorsteuerabzug in Höhe von 94% berechtigt, somit sind die Investitionskosten mit 1,5 Mio. EUR zu beziffern.

Entsprechend des Bewilligungsbescheides des Landesverwaltungsamtes vom 21.12.2021 für das Programmjahr 2021 zu dem Städtebauförderprogramm „*Lebendige Zentren*“ stehen für den geplanten Neubau Städtebaufördermittel in Höhe von 990.000,00 EUR in den Haushaltsjahren 2022-2024 zur Verfügung, die darin enthaltenen komplementären Eigenmittel belaufen sich für den vorg. Zeitraum auf 330.000,00 EUR.

Wegen des erhöhten Finanzierungsbedarfes sollen in demselben Städtebauförderprogramm für das Programmjahr 2024 für das HHJ 2025 Städtebaufördermittel in Höhe von 510.000,00 EUR zum 30.11.2023 beim Landesverwaltungsamt beantragt werden, die darin enthaltenen zusätzlichen komplementären Eigenmittel belaufen dabei sich für das Haushaltsjahr 2025 auf 170.000,00 EUR.

Status	Finanzierungsquelle	HHJ 2022	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	Summe	Bund/Land	Kommune
bewilligt	PJ 2021	66.000,00	162.000,00	762.000,00		990.000,00	660.000,00	330.000,00
wird beantragt	PJ 2024				510.000,00	510.000,00	340.000,00	170.000,00
		<b>66.000,00</b>	<b>162.000,00</b>	<b>762.000,00</b>	<b>510.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>500.000,00</b>

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Klimarelevanz ist festzustellen, dass der Basisbau der Maßnahme M-13 *Begrünung von Gebäuden* (extensive Dachbegrünung) aus dem „Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg“ zuzuordnen ist. Weiterhin wird eine Wärmepumpe als Objektheizung installiert, die Spitzenlasten werden durch eine zusätzliche Elektroheizung gesichert.

Die Entwurfsplanung wurde der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Behindertenbeauftragten vorgestellt und grundsätzlich befürwortet.

In Abhängigkeit von der Beschlussfassung kann in 2023 der Bauantrag erarbeitet und bei der Genehmigungsbehörde eingereicht werden. Mit der Realisierung der Baumaßnahme kann, vorbehaltlich der Erteilung einer Baugenehmigung, in 2024 begonnen werden.

#### **Anlagen:**

1. Erläuterungsbericht
2. Lageplan
3. Entwurf (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Perspektiven)
4. Terminplan
5. Kostenberechnung
6. Baunutzungskostenberechnung
7. Stellungnahme der Behindertenbeauftragten
8. Ergebnis der Klimarelevanzprüfung
9. Visualisierung