

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0372/23	Datum 24.07.2023
Dezernat: VI	Amt 66	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	22.08.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.09.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	20.09.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.10.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61, FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Beschluss über Mehrkosten für die Baumaßnahme Aufwertung Nicolaiplatz (Platzgestaltung und Umfahrungen)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Erhöhung der Gesamtfinanzzmittel für den **Innenplatz** (I216166022 (alt: I146161014)) von 1.797.686,16 EUR um 1.036.813,84 EUR auf 2.834.500,00 EUR.
2. Mit der mittelfristigen Planung 2024 - 2027 wird der erforderliche Mehrbedarf in Höhe von 1.036.813,84 EUR im Jahr 2024 eingestellt.
3. Einstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 45.600,00 EUR im HHJ 2024 für die Jahre 2025 - 2027 (2025 = 13.800,00 EUR / 2026 = 15.100,00 EUR / 2027 = 16.700,00 EUR)

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	6161	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
-----------------------------	-------------	-----------------------	----------	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2023	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH6/TB6161/DKAFA/
DKSOPO

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2054	2.834.500,00 (94.483,33 jährlich)	61680100	57111200/57111700		X
Summe:	2.834.500,00 EUR				

Ib. Aufwand Folgekosten					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2054	16.875,00	61680100	52211001 Unterhaltung	X	
2025-2054	5.065,50	61680100	5455300 Entwässerung	X	
2025-2054	5.062,50	61680000	54554100 Beleuchtung	X	
2025-2054	5.062,50	61680100	54552530 Reinigung	X	
2025-2054	5.062,50	61680100	54552030 Grün	X	
Summe:	37.125,00 EUR jährlich				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025-2054	619.700,00 (20.656,67 jährlich)	61680100	45312020	0,00	619.700,00
Summe:	619.700,00			0,00	619.700,00

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I216166022 (alt:
I146161014)

Investitionsgruppe:

6161_NEUST/
6164_NEUST

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
bis 2023	1.783.586,16	61610000	09612012	1.783.586,16	0,00
2024	1.005.313,84	61640200	09612012	0,00	1.005.313,84
2025	13.800,00	61640200	09612012	0,00	13.800,00
2026	15.100,00	61640200	09612012	14.100,00	1.000,00
2027	16.700,00	61640200	09612012	0,00	16.700,00
Summe:	2.834.500,00			1.797.686,16	1.036.813,84

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
bis 2023	619.700,00	61610000	23419222	619.700,00	0,00
2024					
2025					
Summe:	619.700,00			0,00	0,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
bis 2023	1.163.886,16	71000000	23111102/32173102	1.163.886,16	0,00
2024	1.005.313,84	71000000	23111102/32173102	0,00	1.005.313,84
2025	13.800,00	71000000	23111102/32173102	0,00	13.800,00
2026	15.100,00	71000000	23111102/32173102	14.100,00	1.000,00
2027	16.700,00	71000000	23111102/32173102	0,00	16.700,00
Summe:	2.214.800,00			1.177.986,16	1.036.813,84

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:	45.600,00			0,00	45.600,00
2024					
für					
2025	13.800,00				13.800,00
2026	15.100,00				15.100,00
2027	16.700,00				16.700,00
Summe:	45.600,00				45.600,00

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

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

NEU

Anlage neu

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2025

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	2.834.500,00	61680020	04210002/08111002	X	
2025	619.700,00	61680030	23111102	X	

Erläuterungen zum Finanzierungsblatt

Investitionskosten

2.834.500 EUR

Nutzungsdauer

30 Jahre

1. AFA

2.834.500 EUR/30Jahre

94.483,33 EUR/Jahr

2. Folgekosten/JahrFläche in m²13.500 m²**II. Auflösung SOPO**

619.700 EUR/30 Jahre

20.656,67 EUR/Jahr

Berechnung der Unterhaltungskosten/ Fußgängerzone (FZ)Fläche in m²x Finanzbedarf in EUR:13.500 m²x1,25 EUR = 16.875,00 EUR**Berechnung der Betriebskosten**Fläche in m²x Finanzbedarf in EUR:13.500 m²x1,50 EUR = 20.250,00 EUR

davon anteilig

Beleuchtung

¼

./ 20.250,00 EUR=5.062,50 EUR

Entwässerung

¼

./ 20.250,00 EUR=5.062,50 EUR

Begrünung

¼

./ 20.250,00 EUR=5.062,50 EUR

Reinigung/Winterdienst

¼

./ 20.250,00 EUR=5.062,50 EUR

Summe der Betriebskosten

20.250,00 EUR

Summe der Unterhaltungskosten

16.875,00 EUR

Summe der Folgekosten (Nutzungsdauer 30 Jahre)

37.125,00 EUR

federführendes(r) Amt/Fachbereich 66	Sachbearbeiter	Unterschrift AL / FBL
	Kathrin Märtens 540-5401	Thorsten Gebhardt

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Jörg Rehbaum
---------------------------------------	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	12.10.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme Aufwertung Nicolaiplatz erfolgt über 2 verschiedene Fördermittelprogramme:

1. Innenplatzfläche: Neugestaltung Nicolaiplatz - Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASO), Programmjahr 2013 und 2015
2. Umfahrung Nicolaiplatz: Alten- und behindertengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes - Förderprogramm "Die Soziale Stadt" (SST), Programmjahr 2014 und 2016

Die Gesamtmaßnahme beinhaltet demnach eine fiktive, auf die Förderprogramme abgestimmte Baugrenze zwischen dem Innenplatz („Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) und den äußeren Umfahrungen bis zu den Gebäudekanten („Alten- und behindertengerechte Anbindung des öffentlichen Frei-Raums - Die Soziale Stadt“). Diese verläuft entlang der inneren Platzkante/geplante 2-reihige Baumallee und ist abrechnungs-, aber nicht baurelevant.

In der Investitionsprioritätenliste 2023 bis 2026 der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) ist die Baumaßnahme des Innenplatzes in der Anlage 4.10 lfd. Nr. 20 unter folgender Investitionsnummer aufgeführt:

- Innenplatzfläche:
 - o I216166022 (alt: I146161014) mit einem Gesamtvolumen von 1.814.500,00 EUR brutto

Die Einstellung des Bauvorhabens erfolgte über die Drucksache DS0133/18, der Grundsatzbeschluss dazu wurde mit der Beschluss-Nr. 2164-060(VI)18 gefasst.

Nach Aktualisierung der Kostenberechnung aus dem Jahr 2022 belaufen sich die aktuellen Gesamtkosten für den Innenplatz auf 2.834.500 EUR. Unter Berücksichtigung der bisher verausgabten und bis 2026 veranschlagten Mittel i. H. v. 1.797.686,16 ergibt sich für die I216166022 (alt: I146161014) ein Mehrbedarf i. H. v. 1.036.813,84 EUR.

Kurzerläuterung Planung (Innenplatz und Umfahrungen):

Im Jahr 2020 wurde die bis dahin vorliegende Gesamtplanung der Umgestaltung des Nicolaiplatzes (ursprünglicher Grundsatzbeschluss aus 2018; DS0133/18, Beschluss-Nr. 2164-060(VI)18) unter Berücksichtigung der immer wichtiger werdenden stadtklimatischen Belange nochmals aktualisiert und revidiert, mit der Einreichung der Drucksache DS0604/20 erneut vorgestellt und mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 871-031(VII)21 im Frühling 2021 bestätigt.

Der gesamte Platz stellt sich mit einem höhengleichen Niveau, ohne Trennung der Verkehrsnutzungen mit einem einheitlichen Natursteinpflaster dar, um die Klarheit des historischen „großen Marktplatzes“ im Napoleonischen Raster zu verdeutlichen. Die achsiale Betonung der geschichtlichen Verknüpfung Moritzplatz - Nicolaiplatz wird mittels Lichtinstallation und einer doppelreihigen Baumpflanzung entlang der Platzkante akzentuiert. Der Glanzpunkt des Platzes – die Nicolaikirche – bekommt mit einer multifunktionalen Pflasterfläche und einem dem Westwerk vorgelagerten Fontänenfeld einen gestalterischen Gegenspieler.

Die auf dem Platz etablierten Flächen für den ruhenden Verkehr bleiben erhalten, bekommen lediglich eine Neubefestigung mit Großsteinpflaster. Die gesamten Pflasterflächen im direkten Umfeld der Kirche und den Parkbereichen werden mit Granit-Kleinsteinpflaster in grau/beige geplant. Die Bereiche unter den Bestandsbäumen und im Bereich des Moduls „Aufenthaltsbereich“ werden mit einer wassergebundenen Decke befestigt.

Unter Wahrung des zu erhaltenden Baumbestandes werden die Kronen-Traubereiche unter allen Bäumen entsiegelt. Eine zusätzliche Vorfahrt vor dem Westportal, wie derzeit vorhanden, wird gestalterisch nicht hervorgehoben. Die Fläche vor dem Westportal ist jedoch befestigt und bei Bedarf befahrbar. Die Verkehrsfunktionen werden ausschließlich mit unterschiedlichen Befestigungsstrukturen als Mischverkehrsanlage zur Orientierung verdeutlicht. Zur Markierung des befahrbaren Bereiches dienen die Entwässerungs- Pflasterrinnen. Gleichzeitig dienen diese Kanten als Leiteinrichtung für sehbeeinträchtigte Nutzer. Der Platz wird mit hochwertigen, modernen und zeitlosen Freiraumelementen wie Sitzbänke, Fahrradständer, Abfallbehälter, unterirdischem Weihnachtsbaumständer und Versorgungsanschlüssen ausgestattet.

Zusätzlich begrünt wird der Platz mit einer raumgliedernden Alleebeepflanzung in den Umfahrungen und auf der Westseite des Innenplatzes mit 2 großzügigen Baumkarrees, die als Raster bepflanzt werden und in die der derzeit vorhandene Baumbestand integriert wird.

Veranlassung/Dringlichkeit:

Nach Vorlage der aktuellen Kostenberechnung für den Innenplatz wurde festgestellt, dass eine deutliche Kostenerhöhung eingetreten ist.

Maßgeblicher Grund dafür ist die allgemeine Preisentwicklung der Baupreise aufgrund der aktuellen weltpolitischen und -wirtschaftlichen Situation (Angriffskrieg Russlands, Inflation). Der durchschnittliche Baupreisindex für Straßenbau ist seit 2020 bis 2023 um rd. 45 % angestiegen, davon allein seit 2022 um 28,4 % (2020 = 120,2; 2023 = 165,7). Deshalb haben sich bei der Vergabe des 1. BA bereits höhere Kosten ergeben, durch die eine Reduzierung der Restmittel für den Innenplatz (I216166022) erfolgte.

Außerdem muss aufgrund der geänderten Handhabung der Kampfmittelüberprüfung und -beräumung durch die Polizeiinspektion Magdeburg auch dieser Sachverhalt in der Kostenaufstellung Berücksichtigung finden.

Weiterhin wurde im 1. BA festgestellt, dass im direkten Umfeld der Nicolaikirche keine, wie üblich, dynamische Verdichtung des Oberbaus erfolgen kann, sondern, zum Schutz der Gebäudesubstanz, auf eine statische Verdichtung zurückgegriffen werden muss.

Mit der Fortschreibung und Konkretisierung der Planung für die Gesamtmaßnahme mit Fortschreibung der Kosten entsteht auch anteilig ein finanzieller Mehraufwand für das Planungshonorar.

Da die Entwicklungspflege für die Grünanlagen nicht förderfähig ist, ist diese grundsätzlich durch Eigenmittel sicherzustellen.

Die für den beschriebenen Leistungsumfang erforderlichen Kosten belaufen sich auf:

Bau- und Planungskosten brutto: Innenplatz I 216166022 (alt: I146161014) 2.834.500 EUR
(Angaben gerundet)

Vertraglich untersetzte Planungskosten und Bau 1. BA		1.447.572,46 EUR
Baukosten 2. BA	gerundet	1.300.000,00 EUR
Planungskosten		41.927,54 EUR
<u>Entwicklungspflege</u>	gerundet	<u>45.000,00 EUR</u>
Gesamtsumme	gerundet	<u>2.834.500,00 EUR</u>

Um die Zahlung weiterer Zinsen (5 % über Basissatz) durch die Stadt für die Vorhaltung der o. g. Fördermittel zu vermeiden, ist es sinnvoll, den genannten Mehrbedarf in den Haushalt 2024 einzustellen, um die noch ausstehenden Baumaßnahmen für den Abschluss der Neugestaltung des Nicolaiplatzes ab 2024 bis 2025 umsetzen und fertigstellen zu können.

Sollte die Maßnahme aufgrund fehlender Finanzmittel nicht fertiggestellt werden können, könnte dies seitens des Fördermittelgebers zum vollständigen Widerruf der bewilligten Fördermittel führen, da dadurch der bewilligte Verwendungszweck nicht erfüllt/fertiggestellt ist.

Anlagen:

DS0372/23 Anlage 1 - Lageplan 5/1 (Vorabzug) 07/2023

DS0372/23 Anlage 2 - Kostenberechnung Bau (Vorabzug) 07/2023