

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0511/23	Datum 22.09.2023
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	07.11.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	14.11.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.11.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.11.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.12.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 01, FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Sanierung und Anbau zur Unterbringung der Verwaltung Bestandsgebäude, Neues Rathaus, Nordflügel, Bei der Hauptwache

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Sanierung des Nordflügels samt Anordnung eines neuen Eingangsbereiches in Zusammenhang mit einer Aufstockung des 3. Obergeschosses zur Unterbringung der Verwaltung.
2. Der Eb KGm wird mit der Erstellung der EW-Bau beauftragt.
3. Die hierzu notwendigen finanziellen Mittel in Höhe von 260.000,- EUR werden mit dem Haushalt 2025 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN
---------------------	--	-----------------------	----	--	------

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	<u>davon:</u> veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	Davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	Davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Rhode	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum	Unterschrift

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	1132	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
12201006		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2025	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH1/TB1132/
INVEST_TB1132/
DKAFA

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Neu

Investitionsgruppe:

1132 GEBSA

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025	260.000,00	11320003	09611002	0,00	260.000,00
20...					
20...					
20...					
Summe:	260.000,00			0,00	260.000,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2025	260.000,00	71000000	23111102/32173102	0,00	260.000,00
20...					
Summe:	260.000,00				260.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
Für					
20...					
Summe:					

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:

NEU

Anlage neu

Buchwert in €:

0,00

JA

Datum Inbetriebnahme:

2027

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2025	260.000,00	11320003	03210002	X	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Rhode	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum	Unterschrift

Termin für die Beschlusskontrolle	21.12.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Bereits aus dem Jahr 2018 ist ein Nutzungskonzept des Architekturbüros Steller existent, welches eine Unterbringung der Stadtwache und übriger Bereiche des Ordnungsamtlichen Außendienstes vorsah.

Die Oberbürgermeisterin hat nunmehr den Auftrag erteilt, die Maßnahme im gesamtstädtischen Kontext und nicht mehr nur im Hinblick auf den FB 32 zu bearbeiten.

Seit mehreren Jahrzehnten steht der Nordflügel des Neuen Rathauses leer und verfällt zusehends. Um einem weiteren Verfall der Gebäudestruktur entgegen zu wirken, ist es dringend erforderlich, das Gebäude zu sanieren und schnellstens einer Nutzung für Büroflächen mit Unterbringung der allgemeinen Verwaltung zuzuführen.

Diese bisher ungenutzte Gebäude-Ressource soll durch eine Sanierung und einen an die Gebäudestruktur angepassten Anbau (Aufstockung 3. OG) die dringend benötigten unterzubringenden Bürobedarfe der Verwaltung mit erschließen.

Die Landeshauptstadt hat mit diesen Flächen an exponierter Lage die Möglichkeit, bei Engpässen aus dem eigenen Bestand Lösungen zu generieren.

Die Gebäudestruktur beinhaltet bereits einen geschlossenen Rohbau und kann durch die Grundsubstanz mit einem überschaubaren preislichen Ansatz durch eine Innensanierung und die Schaffung eines neuen Eingangsbereiches günstige Flächenangebote realisieren.

Der neue Vorbau an der Ostseite des Gebäudes, welcher den Eingangsbereich in sich aufnehmen soll wird notwendig, da der Bestandseingang auf der Nordseite des Gebäudes durch einen äußerst engen Straßen- und Fußgängerbereich eine stetige Gefahrenquelle darstellt. Durch die angedachte Neustrukturierung ergibt sich nebenbei automatisch die neue Funktion eines Foyers, welches in dieser Art nicht vorhanden war.

Kostensituation:

Für die Erstellung der EW-Bau mit den Leistungsphasen 2 und 3 werden für die Planungsleistungen im Jahr 2025 260 T€ benötigt.

Für die sich daran anschließende Bauphase setzen sich die Gesamtkosten in Höhe von 5.800.000,00 € nach derzeitigem Erkenntnisstand folgendermaßen zusammen:

KG 300	3.500.000,00 €
KG 400	1.220.000,00 €
KG 500	100.000,00 €
KG 700	980.000,00 € (davon 260.000,00 € für EW-Bau)

Anlage:

Nutzungskonzept Architekturbüro Steller 2018