Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –	**Drucksache** **DS0414/04**	**Datum** 06.05.2004
Eigenbetrieb: SAB		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Beschlussvorschlag**		
			ange-nommen	abge-lehnt	ge-ändert
Der Oberbürgermeister	01.06.2004	nicht öffentlich			
Betriebsausschuss SAB	29.06.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter **Amt 65**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Umbau des Betriebsobjektes Sternstraße 13 - 17, Außenanlagen

Beschlussvorschlag:

Die Baumaßnahme "Umbau des Betriebsobjektes Sternstraße 13 - 17, Außenanlagen" wird entsprechend der HU-Bau vom 31.03.2004 mit einem Kostenumfang von 543.080 EUR realisiert.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X		2004	JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	2005	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirk-samkeit 2004 - 2005
		keine						
Euro	543.080	Euro	12.852	Euro		Euro		

Wirtschaftsplan Jahr 2004						Verpflichtungs-ermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:			veranschlagt:	x		veranschlagt:	x		veranschlagt:	x	Bedarf:
											Mehreinn.:
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
						2004		464.700	2004		194.200
Erfolgsplan			Vermögensplan						2005		464.700
	mit	Euro		mit	658.900 Euro						

Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirk-samkeit
		keine						
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt						Verpflichtungs-ermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:		Bedarf:	veranschlagt:		Bedarf:	veranschlagt:		Bedarf:	veranschlagt:		Bedarf:
		Mehreinn.:			Mehreinn.						Mehreinn.:
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungs-			davon Vermögens-								
haushalt im Jahr			haushalt im Jahr								
	mit	Euro		mit	Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

Eigenbetrieb	Sachbearbeiterin Frau Schinlauer/5 40 45 12	

Eigenbetriebsleiter	Herr Schwenke	Unterschrift

Begründung:

Die Umgestaltung der Außenanlagen stellt eine Maßnahme der Umsetzung der Gesamtkonzeption „Umbau und Sanierung des Betriebshofes Sternstraße 13 - 17“ auf der Basis des Stadtrats-Beschlusses Nr. 1699-83(II)98 und der mittelfristigen Investitionsplanung im Wirtschaftsplan des SAB dar.

Weitere Beschlüsse zur Realisierung der Gesamt-Baumaßnahme sind:
- der Beschluss des SAB-Betriebsausschusses BASAB 009-13(III)01 zur HU-Bau des Hauses I vom 02.10.2001
- der Beschluss des SAB-Betriebsausschusses BASAB 013-2(III)02 zur HU-Bau des Pavillons vom 28.05.2002.
- der Beschluss des Stadtrates Nr. 2384-67(III)03 zur HU-Bau des Hauses II vom 05.06.2003

Das Haus I wurde 2003 fertiggestellt und zur Nutzung übergeben.
Der Pavillon wurde Anfang 2004 fertiggestellt und wird von Mitarbeitern, die nach Abschluss der Baumaßnahmen Büroräume im Haus II beziehen, zwischengenutzt. Die Fertigstellung der Außenanlagen aus dieser Maßnahme erfolgt bis 2005.
Mit der Bauausführung des Hauses II wurde im März 2004 begonnen. Die Bezugsfertigstellung ist für Mai 2005 geplant.
Unmittelbar im Anschluss daran wird das Betriebsobjekt Rötgerstraße 8 freigezogen.
Die Sanierung aller Häuser des Objektes Sternstraße ist damit abgeschlossen. Die Nutzung kann entsprechend der Planung erfolgen.

Mit der Ausführung der Umgestaltung der Außenanlagen soll noch im Jahr 2004 begonnen werden. Die Schnittstellen mit den weiteren noch laufenden Baumaßnahmen, insbesondere an Haus II, und den betrieblichen Abläufen sind zu koordinieren.

Als erste Maßnahme ist die Schaffung einer Zufahrt zur Carl-Miller-Straße bei gleichzeitiger Schließung der Notausfahrt über das Nachbargelände geplant. Um diese Zufahrt während der Bauphase der Außenanlagen zusätzlich nutzen zu können, soll sie bereits 2004 fertiggestellt werden. Künftig soll damit der betriebsorganisatorische Ablauf des Fahrverkehrs der Großfahrzeuge entlastet werden. Die weiteren Zufahrten werden teilweise verändert, saniert oder neu errichtet (zum Teil Maßnahmen aus vorangehenden HU-Bau, siehe oben).

Durch die Umgestaltung der Flächennutzung des Gesamthofes werden die Parkmöglichkeiten für die Betriebs- und Mitarbeiter- sowie Besucher-Fahrzeuge, einschließlich Unterstell- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder optimiert. Ein Überschneiden von Betriebs- und Besucherverkehrsflächen wird vermieden.

In Durchsetzung der gesetzlichen Grundlagen zum Nichtraucherschutz am Arbeitsplatz, insbesondere § 3a der Arbeitsstättenverordnung, wurde das Rauchen in den Betriebsgebäuden strikt untersagt. Um das Verhalten der Raucher auf dem Betriebshof zu regulieren, soll ein Raucherplatz integriert werden.

Durch Abriss- und Umgestaltungsmaßnahmen betroffene Flächen sowie noch nicht gestaltete Flächen werden der vorhandenen Pflasterung der Stellflächen der Müllfahrzeuge sowie Gehwege angepasst. Die Beschäftigten-PKW-Stellplätze werden mit aus Abrissflächen gewonnenem Natursteinpflaster befestigt.

Die Hofbeleuchtung wird komplettiert. Schlecht einsehbare Bereiche, insbesondere Zugänge und Zufahrten außerhalb des Sichtbereiches des Pförtners sowie unübersichtliche Fahrzeugstellflächen, erhalten eine Videoüberwachung mit Aufschaltung zum Pförtner.

Die Tor- und Schrankensysteme der vorhandenen und neu zu schaffenden Zufahrten werden optimiert. Einfriedungen werden saniert bzw. vervollständigt.

Entwässerungseinrichtungen sind anzupassen bzw. zu ergänzen. Die Anschlüsse des vorhandenen Waschplatzes werden geringfügig verlagert.

Unter Beachtung betrieblicher Notwendigkeiten sowie zur Abgrenzung von Fahr- und Sicherheitsbereichen sind möglichst viele Grünflächen vorgesehen.
Für bereits gefällte Bäume sind in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Magdeburger Stadtgartenbetrieb Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Bis 2005 wird mit Hilfe einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geprüft, ob die Errichtung einer Biodieseltankstelle auf dem Betriebshof realisiert wird. Hierfür ist eine Eventualfläche vorzuhalten. Die Baumaßnahme ist nicht Bestandteil dieser HU-Bau.

Die Fertigstellung der Bauleistung „Umgestaltung der Außenanlagen“ und damit der Umsetzung der Gesamtkonzeption „Umbau und Sanierung des Betriebshofes Sternstraße 13 – 17“ ist für Dezember 2005 vorgesehen.

Die Baumaßnahme ist mit insgesamt 543.080 EUR geplant. Davon sind 59.520 EUR Planungskosten sowie 483.560 EUR Baukosten vorgesehen. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2004 und werden in der mittelfristigen Finanzplanung des SAB entsprechend dem aufgeführten Bauablauf eingestellt.

Anlagen:
Anlage 1 - Bautechnischer Erläuterungsbericht (2 Seiten)
Anlage 2 - Terminplan, mittelfristige Planung (1 Seite)
Anlage 3 - Kosten nach DIN 276 (6 Seiten)
Anlage 4 - Baunutzungskosten (1 Seite)
Anlage 5 - Lage- und Höhenplan (3 Seiten A3)
Anlage 6 - Straßenquerschnitt 1 (1 Seite)
Anlage 7 - Straßenquerschnitt 2 (1 Seite A3)
Anlage 8 - Straßenquerschnitt 3 (1 Seite)

Die Anlagen 2 - 8 sind Scanneranlagen.