



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03459**
Datum: 19.08.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Hauptausschuss	20.08.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen und städtische Beteiligungsverwaltung	19.08.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	12.08.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL und HOAI	07.08.2003	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Beschäftigung und Liegenschaften	05.08.2003	öffentlich Vorberatung
Beigeordnetenkonferenz	08.07.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.08.2003	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss Erschließungsmaßnahme Industrie- und Gewerbepark
Ammendorf**

Beschlussvorschlag in geänderter Fassung:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Erschließungsmaßnahme Industrie- und Gewerbepark Ammendorf mit den Teilbereichen
 - Straßen- und Wegebau einschl. Knotenpunkt Merseburger Straße (äußere Erschließung) sowie Straßenbeleuchtung

- Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB
- Entwässerung
- Trinkwasserversorgung
- Energieversorgung

Die Maßnahme wird gemäß den Planunterlagen in Anlage 1 - 4 der Vorlage

- Übersichtsplan
- Straßen- und Wegebau
- Gesamtplan Leitungsnetz
- Regelquerschnitte

weitergehend planerisch bearbeitet und auf Grundlage der daraus abgeleiteten endgültigen Planunterlagen durchgeführt.

Die Investitionskosten belaufen sich nach gegenwärtigem Planungsstand auf insgesamt gerundet 7.790.000 Euro brutto. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf insgesamt gerundet 288.800 Euro (Eigenmittel für innere und äußere Erschließung sowie Projektsteuerung)

2. Die Antragstellung der Oberbürgermeisterin zur Förderung der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA- Förderung) wird bestätigt.
3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Vorbereitungen für den Baubeginn zu treffen, einschließlich der Abstimmung mit dem Land Sachsen-Anhalt zur Durchführung der Erschließung unter folgenden Vorbehalten:
 - 3.1. Wie vom Land avisiert, wird die Gesamtmaßnahme aus GA- Mitteln maximal mit 90% gefördert.
 - 3.2. Das Land überträgt der Stadt die für die Erschließung notwendigen Grundstücke unentgeltlich, kosten- und lastenfrei.
4. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat einen aktualisierten Baubeschluss vorzulegen, sollte sich im Lauf der weiteren Projektrealisierung eine Erhöhung des städtischen Eigenanteils um mindestens 10 % ergeben.
5. Zur Deckung des städtischen Eigenanteils wird auf Mittel aus der Haushaltsstelle Radwege 2.6300.950000/039 zurück gegriffen (vgl. Nr. 4.2 der Vorlage).

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung der Änderungsvorlage:

Der vorgelegte Beschlusstext wird in Nr. 1 und Nr. 2 geändert vorgeschlagen, die Nr. 3 bis 5 bleiben unverändert.

1. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 1

Zu dem fristgemäß eingereichten Antrag auf GA- Förderung wurden zwischenzeitlich mit dem Landesförderinstitut Abstimmungsgespräche geführt. Dabei wurde als Voraussetzung für die Bewilligung ein einheitlicher Beschluss über die Durchführung der Gesamtmaßnahme aus formalen Gründen gefordert. An der Durchführung der Maßnahme unter Einbeziehung der Versorgungsunternehmen und insbesondere an der Bauherrenfunktion der einzelnen Versorgungsunternehmen für ihre Anlagen ändert dies nichts, ebenso bleiben die jeweiligen Eigenanteile für die Ver- und Entsorgung durch die Versorgungsunternehmen zu tragen. Der Maßnahmeteil äußere Erschließung soll nunmehr in Verantwortung der Stadt bleiben. Die Finanzierung der Eigenanteile wird auch hierdurch nicht verändert, da der Eigenanteil für die äußere Erschließung auch bisher schon durch die Stadt getragen werden sollte. Den Haltestellenausbau wird die HAVAG nach wie vor eigenverantwortlich außerhalb der GA-Maßnahme durchführen.

Aufgrund der, nach dem 01.07.2003, weitergeführten Abstimmungen mit dem LFI und der HWA ergibt sich eine Erhöhung und teilweise Umschichtung der Kostenansätze. Zu den Einzelheiten s. Nr. 3 sowie die Anlagen dieser Änderungsvorlage.

2. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 2

Nach den Abstimmungen mit dem LFI wird eine GA-Förderung der Maßnahme mit den maximal möglichen Förderquoten in Aussicht gestellt. Für den städtischen Maßnahmeteil werden dies nach wie vor 90% der förderfähigen Kosten sein. Es wurde jedoch auch deutlich, dass das LFI bei Beantragung von GA- und KommInvest- Mitteln für die Maßnahme einen einheitlichen Bewilligungsbescheid für die Förderung aus beiden Programmen erlassen wird.

Dies führt im Ergebnis zu der geänderten Beschlussempfehlung, wonach für die Erschließungsmaßnahme IGP Ammendorf keine Mittel aus dem KommInvest- Programm beantragt werden sollen. Würden diese beantragt, so würde sich die KommInvest-Förderung gemäß dem geforderten einheitlichen Baubeschluss nicht mehr nur auf die von der Stadt selbst durchzuführenden Maßnahmeteile beziehen, sondern auch auf die Ver- und Entsorgung. Da die KommInvest-Mittel in der Gesamtsumme für die Stadt begrenzt sind, würde dadurch die erwartete Förderung aus anderen bereits beantragten Maßnahmen der Stadt wie zum Beispiel dem Ausbau Weststraße möglicherweise abgezogen. Aufgrund der zu erwartenden Höchstförderquoten für die Maßnahme Ammendorf aus GA-Mitteln wird diese durch einen Verzicht auf KommInvest-Förderung nicht in Frage gestellt und weitere Maßnahmen der Stadt über KommInvest ermöglicht. (s. o.)

Der knappe Zeitrahmen für die Beantragung der GA- Förderung mit Bewilligung im Jahr 2003 bleibt unabhängig vom Verzicht auf KommInvest-Mittel bestehen. Im Jahr 2004 kann nicht mit gleichen Förderquoten gerechnet werden.

3. Erhöhung des Kostenrahmens

Die angenommenen Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich aus folgenden wesentlichen Gründen um brutto 1.656.296 Euro:

Gemäß Abstimmung mit dem LFI, können die Gesamtkosten für die Beleuchtung, Signalisierung und Beschilderung des Knotens Merseburger Straße zur Förderung beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 210 T Euro. Ursprünglich wurde hier von einer anteiligen Kostentragung durch die HAVAG ausgegangen.

Gemäß o.g. Abstimmung können ebenfalls die Kosten für die Entwässerung des Knotenpunktsbereichs (Ersatzneubau Mischwasserkanal Merseburger Straße bis Schachtstraße) beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 464 T Euro.

Für die Entwässerung des Erschließungsgebietes werden die Kostenansätze zur Förderung angemeldet, die gemäß den Angaben der HWA vom 15.07./22.07.03 aus technischen Gründen über die bisherigen Ansätze hinaus erforderlich sind. Die Mehrkosten resultieren im wesentlichen daher, dass für die Regenrückhaltung von einem erhöhten Rückhaltevolumen und einer aufwändigeren Ausführung als ursprünglich angenommen ausgegangen werden muss. Die HWA hat dazu entsprechende Erläuterungen vorgelegt, die u.a. das Erfordernis einer vollständigen Abdichtung der Böschungen und eines Pumpwerkes enthalten. Der Brutto-Mehrbetrag umfasst insgesamt ca. 982 T Euro.

Die HWA finanziert die entsprechenden Eigenanteile. Angesichts der angekündigten maximalen Förderung des landeseigenen Areals ist diesem Ansinnen zu entsprechen.

Anlagen

- Gesamtkostenrahmen
- Kostenteilung nach Jahresscheiben

Gesamtkostenrahmen nach Gewerken

Stand 04.08.03

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto	Summe brutto
A	Straßenbau u. öff. Grün / Innere Erschließg.		
A 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	60.000,00	69.600,00
A 2	Straßenbau: Fahrbahnen	707.000,00	820.120,00
A 3	Straßenbau: Gehwege	140.000,00	162.400,00
A 4	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	97.000,00	112.520,00
A 5	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	108.000,00	125.280,00
A 6	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.118.000,00	1.296.880,00
	Baunebenkosten		
A 7	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	12.000,00	13.920,00
A 8	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	129.000,00	149.640,00
A 9	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	7.000,00	8.120,00
A 10	Vermessung anteilig	60.000,00	69.600,00
	Summe Baunebenkosten	208.000,00	241.280,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Innen	1.326.000,00	1.538.160,00
B	Straßenbau u. öff. Grün / Äußere Erschließg.		
B 1	Herrichten der Erschließungsflächen	46.000,00	53.360,00
B 2	Straßenbau: Fahrbahnen	329.000,00	381.640,00
B 3	Straßenbau: Gehwege	56.000,00	64.960,00
B 4	Straßenbau: Radwege	42.000,00	48.720,00
B 5.1	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	68.000,00	78.880,00
B 5.2	Straßenbau: Signalisierung, Beschilderung	173.000,00	200.680,00
B 6	Straßenbau: Gleisbereich, Anpassungsmaßnahmen	125.000,00	145.000,00
B 7	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	22.000,00	25.520,00
B 8	Baustelleneinrichtung und Verkehrssicherung	11.000,00	12.760,00
	Summe Baukosten	872.000,00	1.011.520,00
	Baunebenkosten		
B 9	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	6.000,00	6.960,00
B 10	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	115.000,00	133.400,00
B 11	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	3.000,00	3.480,00
B 12	Vermessung anteilig	26.000,00	30.160,00
	Summe Baunebenkosten	150.000,00	174.000,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Außen	1.022.000,00	1.185.520,00
C	Entwässerung, Wasserversorgung		
C 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	53.000,00	61.480,00

C 2	Medien Schmutzwasser	996.000,00	1.155.360,00
C 3	Medien Regenwasser	1.487.000,00	1.724.920,00
C 4	Medien Trinkwasser	109.000,00	126.440,00
C 5	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	2.651.000,00	3.075.160,00
	Baunebenkosten		
C 7	Planung/ Bauleitung Schmutzwasser	130.000,00	150.800,00
C 8	Planung/ Bauleitung Regenwasser	201.000,00	233.160,00
C 9	Planung/ Bauleitung Trinkwasserversorgung	15.000,00	17.400,00
C 10	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	380.500,00	441.380,00
	Summe Entwässerung, Wasserversorgung	3.031.500,00	3.516.540,00
D	Energieversorgung		
	Baukosten		
D 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	53.000,00	61.480,00
D 2	Medien Elektro	413.000,00	479.080,00
D 3	Medien Gas	572.000,00	663.520,00
D 4	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.044.000,00	1.211.040,00
	Baunebenkosten		
D 5	Planung/ Bauleitung Elt.	50.000,00	58.000,00
D 6	Planung/ Bauleitung Gas	69.000,00	80.040,00
D 7	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	153.500,00	178.060,00
	Summe Energieversorgung	1.197.500,00	1.389.100,00
E	Projektsteuerung		
	Summe Projektsteuerung	142.000,00	165.000,00
Summe		6.719.000,00	7.794.320,00
	darin: Baukosten	5.685.000,00	6.594.600,00
	Baunebenkosten	1.034.000,00	1.199.720,00

Übersicht nach Jahresscheiben

Jahr	geplante Jahresaufteilung der Gesamtkosten				Gesamt
	2003	2004	2005	2006	
Ausgaben €					
Planungskosten 2.8400.959000-012	443.100	154.900	413.800	187.700	1.199.500
Grunderwerb	0	0	0	0	
Tiefbau 2.8400.950000-012	73.100,00	1.393.700,0 0	3.881.500	1.246.600	6.594.900
Ausgaben gesamt	516.200	1.548.600	4.295.300	1.434.300	7.794.400
Einnahmen €					
GA- Förderung 2.8400.361000-012	417800	1253200	3675200	1290800	6.637.000
Versorgungsträger 2.8400.365000-012	98400	295400	424800	50000	868.600
Einnahmen gesamt	516200	1548600	4100000	1340800	7.505.600
EM der Stadt	0	0	195.300	93.500	288.800

1.1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der Maßnahmen zur Standortsicherung des Waggonbauwerkes der Bombardier Transportation GmbH Halle-Ammendorf durch das Land Sachsen-Anhalt und die Stadt Halle (Saale) hat das Land das bisherige Gelände des Werkes 1 sowie die GSA Grundstücksfond Sachsen-Anhalt GmbH ein Heizkraftwerk im Werkstandort 3 mit Kaufverträgen vom März 2002 als nicht betriebsnotwendige Flächen erworben.

Alleine der Erwerb des Heizkraftwerkes kostet das Land rund 1,6 Mio € - nach den jetzt endgültig abgeklärten Entwicklungsabsichten der EVH wird dieses Heizkraftwerk keinerlei Funktion bei der künftigen Erschließung des Gebietes spielen. Mithin liegen hier erhebliche Aufwendungen des Landes zu Gunsten der Standortsicherung des Waggonbaus vor.

Das Land forderte immer wieder auch ein erhebliches Engagement der Stadt Halle zu Gunsten des Waggonbaus bis hin zur Übernahme des besagten Heizkraftwerkes. In langwierigen Verhandlungen kam die Stadt Halle mit dem Land zu einer für die Stadt vorteilhaften Aufteilung des jeweiligen Engagements: Das Werksgelände 1 soll unter Ausschöpfung der derzeit attraktiven Fördermöglichkeiten seitens der Stadt und der Versorgungsunternehmen mit einer modernen Gesamterschließung versehen werden, um diesen wichtigen Altindustriestandort für eine zügige gewerbliche Nachnutzung attraktiv zu machen.

In Abstimmung mit dem Land als ganz überwiegendem Grundstückseigentümer soll die Stadt als Fördermittelempfänger die Erschließung durchführen. Vergleichbare Aktivitäten des Landes selbst sind durch die geltenden Fördermittelrichtlinien ausgeschlossen.

Die Stadt wird sich hierzu eines externen Projektsteuerers - wie in derartigen komplexen Maßnahmen üblich - bedienen, was fördermitteltauglich ist.

Die Versorgungsunternehmen haben die nachstehend aufgeführten Leistungen angesichts der attraktiven Förderbedingungen in ihr Investitionsprogramm kurzfristig aufgenommen.

Angesichts der kombinierten Förderungen aus GA- und KommInvest-Mitteln verbleibt es beim städtischen Anteil (GA-Mitteln) allenfalls bei einer Eigenkapitalquote von 10 % der Investitionskosten für Straßen, Wege, Plätze - die Versorgungsunternehmen tragen ihre anteiligen Eigenmittel an den Einzelgewerken jeweils zur Gänze. Kostenbelastungen durch nicht förderfähige Neu- und Ausbaumaßnahmen werden vermieden - die Erschließung beschränkt sich auf technisch Notwendiges und Brauchbares, nicht auf Ausstattungsmerkmale darüber hinaus.

Angesichts der oben skizzierten Vorverhandlungen mit dem Land wird vorgeschlagen, den etwaigen Eigenanteil der Stadt sowie den der HAVAG bezüglich GA-Maßnahmen in einer Dimension von maximal rund 230.000 Euro nicht durch Erschließungsbeiträge vom Land zurückzufordern. Das Land ist angesichts der gemeinsamen Bemühungen um Bombardier und seines erheblichen Einstandskaufpreises bezüglich des Werksgeländes sowie des Heizkraftwerkes nicht bereit, auch noch diesen Kostenteil mit zu übernehmen. Begründet wird dies auch mit der Entwicklungsphilosophie des Landes, allenfalls bei belastbaren Ansiedlungswünschen von landesweit wichtigen Investoren eine Einzelprojekterschließung zu initiieren, was derzeit in dem Gebiet noch nicht der Fall ist.

Andererseits sind im Gebiet zwischenzeitlich zahlreiche Gewerbebetriebe etabliert, die einer adäquaten Erschließung bedürfen, zudem liegen geprüfte Aussagen der GSA zu attraktiven Ansiedlungsanfragen vor, die eine moderne Gesamterschließung bedingen.

1.2 Grundlagen für den Baubeschluss

Auf dem bisherigen Gelände des Werkes 1 der Bombardier Transportation, DWA Deutsche Waggonbau GmbH ist die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparkes Halle-Ammendorf

beabsichtigt. Der Standort der Bombardier AG wird künftig auf der Ostseite der Bahnstrecke Halle-Merseburg konzentriert, so dass eine Nachnutzung der durch die Bombardier AG nicht mehr verwendeten Flächen planerisch und technisch vorbereitet und ermöglicht werden muss. Der Bereich, mittlerweile überwiegend in der Verfügungsbefugnis des Landes, ist einer der wenigen großen zusammenhängenden Altindustriestandorte in der Stadt Halle mit Eignung für eine gewerbliche Nachnutzung durch Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Sektors. Er hat eine entsprechend große Bedeutung für die Stadtentwicklung. Die Stadt Halle stellt gegenwärtig für diesen Bereich den Bebauungsplan Nr. 112 auf, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vollständige gewerbliche Nachnutzung und die entsprechend erforderliche Erschließung schaffen soll.

Der Bebauungsplan hat vom 02.06.- 02.07.2003 öffentlich ausgelegen und ist vorbehaltlich noch nicht abgewogener Anregungen bereits als Satzung beschlossen. In der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen, die eine erneute Abwägung erfordern.

Die Flächen des ehemaligen Waggonbauwerkes 1 sollen nachhaltig öffentlich erschlossen werden. Dabei wird neben dem Neubau bzw. der Rekonstruktion der Medienversorgung auch das Verkehrsnetz bedarfsgerecht ausgebaut. Die vorhandenen ehemaligen Werksstraßen sind derzeit, bedingt durch die historische Parzellierung in einem für den Schwerverkehr ungeeigneten Winkel von 45° über unzu reichend ausgebaute Knotenpunkte an die Merseburger Straße angeschlossen.

Ziel ist es, die Erschließung des Werkes 1 entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 112 über einen neuen, leistungsfähigen Knoten in Höhe des früheren Klubhauses zu sichern. Der Ausbau der Schachtstraße/K.- Wüsteneck-Straße wurde im Zuge des B-Planverfahrens als Alternativlösung zu dem Knotenpunktsneubau geprüft. Diese Ausbaulösung würde vor allem wegen ungünstiger Einmündungswinkel von ca. 45 Grad nicht die notwendige verkehrliche Leistungsfähigkeit für den Schwerverkehr gewährleisten. Daher wurde zu Gunsten des Knotenpunktsneubaus entschieden. Mit dieser Entscheidung ist auf Grund des geringen Abstandes zwischen der Einmündung der Schachtstraße und dem neuen Knoten die Notwendigkeit verbunden, die Schachtstraße künftig von der Merseburger Straße für den Fahrverkehr abzubinden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Funktion der Merseburger Straße als Hauptverkehrsstraße, in der eine reibungslose Abwicklung des Durchgangsverkehrs hohe Priorität haben muss.

Gleichzeitig mit dem Ausbau und der Signalisierung des Knotens soll auch die Straßenbahnhaltestelle für beide Richtungen mit mobilitätsbehindertengerechten Bahnsteigen ausgebaut werden, um die Verkehrssicherheit und die Bedienungsqualität für den ÖPNV zu erhöhen.

Zur inneren Erschließung des Werkes 1 werden die Erschließungsstraßen unter teilweiser Nutzung der alten Straßenachsen mit einseitigen Gehwegen (gemäß GA-Förderrichtlinie) angelegt. Sie werden auf die Bedürfnisse der vorhandenen und potenzieller Nutzer ausgerichtet. Zur Abrundung der Erschließung erfolgen untergeordnete Anbindungen an die Hohe Straße, die K.- Peter-Straße, sowie nach Norden zur späteren Verbindung mit der Industriestraße als separate Maßnahme. Eine Rad-Fußweg-Verbindung wird zur Horst-Heilmann-Straße geführt.

Es ist notwendig, mit der Maßnahme noch im Jahr 2003 zu beginnen. Insbesondere muss für die jetzt ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zum Anschluss an das öffentliche Elektrizitäts- und Gasversorgungsnetz geschaffen werden. Die bisherige Versorgung durch werksinterne Netze kann nach dem Verkauf des Werks durch Bombardier Transportation an das Land als neuen Eigentümer durch dieses nicht weiter betrieben werden, zudem ist der technische Zustand der Anlagen veraltet und schlecht. Insbesondere besteht das Problem, dass das Versorgungsnetz des Werkes 1 mit den Versorgungsnetzen der bei Bombardier verbleibenden Werksteile so verknüpft ist, dass es sich nicht unabhängig betreiben lässt.

Eine Übernahme der bisherigen Netze durch die Stadtwerke ist aus vorgenannten

technischen Gründen nicht möglich, ein Ersatzneubau daher schnellstens notwendig. Da die Erschließungsmaßnahmen wegen ihrer gegenseitigen Abhängigkeiten nicht getrennt erfolgen können, kommt nur die Durchführung als koordinierte Gesamtmaßnahme in Betracht.

Die derzeit attraktiven Förderprogramme GA iVm KommlInvest sollten für 2003 unbedingt noch genutzt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird insbesondere das KommlInvestprogramm, das eine zins- und tilgungsfreie Übernahme des kommunalen Eigenanteils vorsieht, mit einer Auftragsvergabe in 2004 nicht fortgeführt.

1.3 Umsetzung und Finanzierung

Der Straßen- und Wegebau sowie die Herstellung der Straßenbeleuchtung und der öffentlichen Grünflächen für die innere Erschließung des Gebietes soll durch die Stadt selbst durchgeführt werden. Ferner ist eine Projektsteuerung zur Koordinierung der Einzelmaßnahmen der Versorgungsunternehmen und der HAVAG vorgesehen.

Diese dezentrale Umsetzung wird nach den GA-Richtlinien fördermitteltauglich sein. Die direkte Verknüpfung von Bau und Übernahme der Versorgungsleistungen bei den einzelnen Trägern sichert Effektivität und Termintreue.

Die Unternehmen der Stadtwerke sicherten die Übernahme der auf sie entfallenden Leistungen wie folgt zu:

Die Herstellung der äußeren Anbindung (Knoten Merseburger Straße) soll durch die HAVAG erfolgen, da hierbei die erforderlichen Gleisbauarbeiten und der Ausbau der Straßenbahnhaltestelle Waggonbau von zentraler Bedeutung für den Bauablauf sind. Die dabei auf den Straßenkörper entfallenden Eigenkapitalanteile übernimmt deshalb die Stadt Halle.

Die Herstellung des Entwässerungsnetzes, des Trinkwassernetzes und des Energieversorgungsnetzes soll durch die Unternehmen der Stadtwerke im Rahmen ihrer Aufgaben erfolgen.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist nur mit maximaler Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA-Förderung) und dem Kommunalen Investitionsprogramm 2003 (KommlInvest 2003) möglich. Die entsprechenden Mittelansprüche wurden gemäß den Förderrichtlinien durch die Stadt gestellt.

Um eine Bewilligung der zwingend erforderlichen Fördermittel noch im Jahr 2003 zu erreichen, sind die Baubeschlüsse spätestens bis 31.08.2003 dem LFI vorzustellen.

Die Förderung soll an die Unternehmen der Stadtwerke weitergereicht werden, soweit diese die Erschließungsleistungen durchführen. Entsprechende Abstimmungen mit den Stadtwerken sind erfolgt.

8

Nicht förderfähig ist die Verlegung der Telekommunikationsleitungen. Diese soll jedoch im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert erfolgen.

Der hier vorgelegte Baubeschluss bildet die notwendige Grundlage für die weitere Tätigkeit der Verwaltung, insbesondere die Beantragung der Fördermittel und die Vorbereitung der Vergabe von Planungs- und Bauleistungen.

2. Erläuterungen

2.1 Stand der Planung / Planunterlagen

Als Grundlage für eine Schätzung der Gesamtkosten der Erschließungsmaßnahme wurde durch die GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH als Beauftragter des Landes für die Flächenentwicklung im Erschließungsgebiet im März 2003 eine Vorplanung in Auftrag gegeben. Dies war mit den zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung (FB 61 und 66, Stabsstelle 603) abgestimmt.

Diese Vorplanung wurde so erstellt, dass die erforderlichen Angaben für die Fördermittelbeantragung in Abstimmung mit dem Landesförderinstitut darin vollständig enthalten sind.

Die Vorplanung bildet wegen der terminlichen Zwänge der Fördermittelbeantragung, spätestens Ende August 2003 muss der Baubeschluss zur Sicherung der GA-Förderung beim Landesförderinstitut vorgelegt werden, auch die Grundlage für den Baubeschluss. Die Planunterlagen sind der Vorlage in den Anlagen 1 bis 4 beigelegt.

Gegenwärtig sind die Entwurfsplanung sowie erforderliche Vermessungsleistungen und Baugrundgutachten für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Sollten sich hieraus oder aus nachfolgenden Planungsschritten erhebliche Abweichungen (ab 15 % Erhöhung des städtischen Eigenanteils) von der jetzt vorgelegten Konzeption der städtischen Maßnahmen ergeben, wird dem Stadtrat unverzüglich eine entsprechende Änderung zum Baubeschluss vorgelegt.

2.2 Baubeschreibung Straßen, Wege, Grünflächen (Städtischer Maßnahmeteil, Innere Erschließung)

a) Straßenneubau und Straßenbeleuchtung

Der vorgesehene Ausbau orientiert sich an den Vorgaben der Förderfähigkeit, es gibt nach aktuellem Planungsstand keinerlei nicht förderfähige Kosten.

Die Erschließungsstraßen innerhalb des Gebietes (Planstraßen B und D) werden mit einem Regelquerschnitt von 6,50 Fahrbahnbreite mit bituminierter Decke und einseitigem Gehweg mit 1,50 m ausgeführt. Die Straßenbeleuchtung wird alternierend mit 40 m Achsabstand ausgeführt. Für die Planstraßen B und D gilt Bauklasse II (900-1.800 Kfz./Tag), für die Planstraße C Bauklasse III (300- 900 Kfz./ Tag).

Entsprechend der Verkehrskonzeption wird eine Wendestelle als Kreisverkehr am südlichen Ende der Planstraße B angeordnet, um dem LKW- Verkehr die Rückkehr zum Knoten Merseburger Straße bzw. die Durchfahrt zur Hohen Straße zu ermöglichen.

Die Planstraße D erhält nach Norden eine Anbindung an das Nachbargebiet. Hier ist ein Höhenunterschied von ca. 3,50 m zu überwinden.

9

Die Ausbaulängen (Achslängen) betragen für die

- Planstraße B 904 m
- Planstraße D 435 m

Die im Bebauungsplan noch festgesetzte Planstraße C wird aus Gründen der Kostenreduzierung nicht gebaut. Sie ist für die Erschließung nicht zwingend erforderlich.

b) Ausbau Schachtstraße und Anbindung Karl-Peter-Straße

Wegen der notwendigen Verlegung von Leitungen und der erforderlichen verkehrlichen Abbindung von der Merseburger Straße muss die Fahrbahn der Schachtstraße nach Abschluss der Verlegearbeiten in einem Abschnitt von 78 m Achslänge zwischen dem bisherigen Werkstor und der Einmündung zur Planstraße B grundhaft ausgebaut werden. Die verbleibende Schachtstraße zwischen Planstraße B und Merseburger Straße wird nach

Abschluss erforderlicher Entwässerungskanalarbeiten lediglich wiederhergestellt.

Zur Anbindung der Karl-Peter-Straße (Verbindung zur Merseburger Straße) wird der Einmündungsbereich hinter dem jetzigen Werkstor ausgebaut. Es gelten die Ausbaustandards wie im Straßenneubau. Die Länge der Ausbaustrecke beträgt 59 m.

c) Straßenausbau außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 112

Das südliche Endstück der Planstraße B mit der Wendeanlage befindet sich in einer Länge von ca. 165 m außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 112 auf städtischen und vom Land bereitgestellten Grundstücken. Rechtsgrundlage für den Ausbau ist hier § 125 BauGB.

d) Straßenbegleitgrün und Grünflächen

Straßenbegleitgrün wird im Seitenraum der Planstraße D zur Bahnstrecke und im Böschungsbereich, sowie im Nordteil der Planstraße B zur Merseburger Straße angeordnet. Ferner wird als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a BauGB eine Grünfläche mit Pflanzung einer Baumreihe entlang der Bahnstrecke Halle- Merseburg vorgesehen.

2.3 Baubeschreibung Knotenpunkt Merseburger Straße –äußere Erschließung- (Maßnahmeteil HAVAG)

Der außerhalb des Erschließungsgebietes zu schaffende Knotenpunkt der Planstraße B zur Merseburger Straße wird als Vollknoten mit Lichtsignalanlage vorgesehen. Die Merseburger Straße ist Hauptverkehrsstraße, es ist Bauklasse SV anzuwenden.

Der Ausbau umfasst das Verziehen der Richtungsfahrbahnen und der seitlichen Rad- und Gehwege zur Schaffung von Linksabbiegespuren sowie den verkehrsgerechten und für Mobilitätsbehinderte geeigneten Ausbau der Straßenbahnhaltestelle „Waggonbau“.

Der Vollausbau der Haltestelle mit seitlichen Bahnsteigen erfolgt durch die HAVAG im Rahmen ihrer Bauherrenfunktion außerhalb der GA- Maßnahme.

Als separate Baumaßnahme können außer dem ehemaligen Werk 1 auch die Flächen westlich der Merseburger Straße (Straße „Am Sommerbad“) über diesen Knoten erschlossen werden.

10

Die Dimensionierung des Knotens wird im Rahmen der laufenden Entwurfsplanung auf der Grundlage der aktuellen Prognose für 2015 und neuer Zählwerte aus 2003 noch geprüft. Gegebenen Falls kann eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme erfolgen.

Damit soll eine auf das verkehrstechnisch unbedingt notwendige Maß begrenzte Beseitigung der vorhandenen Alleebäume erreicht werden. Ein vollständiger Verzicht auf die Beseitigung von Alleebäumen im Knotenpunktsbereich ist nicht möglich, da die verfügbare Breite für das Anlegen von Linksabbiegespuren im Knoten und Bahnsteigen für die Haltestelle der HAVAG nicht ausreicht. Für die notwendigen Baumfällungen sind Ersatzpflanzungen im Seitenraum des Knotenpunkts vorgesehen.

Die Fahrbahnen werden in bituminierter Decke, die Radwege, Gehwege sowie die Gleisüberfahrt der Straßenbahn in Betonsteinpflaster vorgesehen. Die Lage der Gleisachsen wird nicht verändert. Die Beleuchtung ist mit Abstand 25 m zu erneuern.

Die Länge der Ausbaustrecke beträgt 229 m.

In der weiteren Planung wird geprüft, ob diese Maßnahmen zugunsten einer Kostenreduzierung und zum Schutz des Baumbestandes reduziert werden können.

2.4 Baubeschreibung Ver- und Entsorgung (Maßnahmeteile HWA und EVH)

a) Entwässerung

Das Entwässerungsnetz muss neu ausgebaut werden. Das gegenwärtig bestehende Mischwassernetz ist nicht geeignet, die nach den einschlägigen Bemessungsvorgaben anfallenden Regenwassermengen aufzunehmen. Für den Neubau wird daher von einem Trennsystem ausgegangen. Damit ist die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandene Vorflut möglich. Es besteht ferner die Möglichkeit, den Regenwasserabfluss mit einem Rückhaltebecken im Bereich der Hohen Straße so zu begrenzen, dass eine Überlastung der bestehenden Vorflut ausgeschlossen wird.

b) Trinkwasserversorgung

Das Trinkwassernetz ist nach den einschlägigen Bemessungsvorschriften neu zu dimensionieren und neu auszubauen.

c) Niederspannungsnetz

Das vorhandene Niederspannungsnetz ist zur Übernahme durch die EVH nicht geeignet. Das Niederspannungsnetz ist neu auszubauen. Es bestehen geeignete Anschlusspunkte an das Mittelspannungsnetz in der Merseburger Straße und am östlichen Rand des Erschließungsgebietes.

d) Gasversorgung

Das bisherige werksinterne Wärmenetz ist überaltert und soll nicht weiter betrieben werden. Es wird durch eine Gasniederdruckversorgung als Regellösung ersetzt.

11

2.5 Eigentumsverhältnisse, erforderlicher Grunderwerb und Beitragsablösung

Von den auszubauenden Erschließungsflächen sind die Straßenfläche der Merseburger Straße, die Schachtstraße einschließlich des zur Zeit nicht öffentlich nutzbaren östlichen Teilstücks im Werksgelände, sowie die Karl-Peter-Straße bis zum Werkstor Eigentum der Stadt Halle. Die übrigen Flächen sind Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt. Zur Übertragung dieser Flächen an die Stadt wird ein Vertrag vorbereitet, der die kosten- und lastenfreie Übertragung an die Stadt vorsieht. Ebenfalls ist vorgesehen, dass das Land für etwaige, über Fördermittel nicht finanzierte Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung innerhalb der Erschließungsflächen bis zur Höhe der voraussichtlich sonst anfallenden Erschließungsbeiträge nach Erschließungsbeitragsrecht aufkommt. Durch diese Leistungsverpflichtung wird die Beitragspflicht vertraglich abgelöst.

Der Vertragsabschluss im o.g. Sinne ist Voraussetzung für den Baubeginn. Der Baubeschluss steht insoweit unter Vorbehalt.

2.6 Baudurchführung / Zeitrahmen

Der Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme ist gemäß GA-Förderrichtlinie mit max. 36 Monaten vorgesehen, s. Anlage 5, Rahmenterminplan.

3. Zeitschiene

(s. auch Anlage 5)

▪ Fassung Baubeschluss	August 2003
▪ Fertigstellung Entwurfsplanung	Sept. 2003
▪ Vorgezogene Ausschreibung Energieversorgung Elt.	Sept. 2003
▪ Vergabe Teilgewerk Energieversorgung Elt.	Nov. 2003
▪ Ausschreibung u. Vergabe sonst. Bauleistungen	Juni 2004 - Jan. 2005
▪ Baudurchführung Entwässerung	Sept. 2004 - Mai 2005
▪ Baudurchführung Knoten Merseburger Straße	März- Nov. 2005
▪ Baudurchführung Straßenbau Innere Erschließung	März 2005 - Jan. 2006
▪ Ausgleichsmaßnahmen	Jan. - Mai 2006

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Gesamtkostenrahmen / Fördermittelbeantragung

Der nachfolgende Gesamtkostenrahmen ergibt sich aus der Kostenschätzung, die auf Grundlage der Vorplanung erstellt wurde und ist Gegenstand der Fördermittelbeantragung. Fördermittel für die Ver- und Entsorgung werden an die Unternehmen der Stadtwerke weiter gegeben. Fördermittel für den Ausbau der äußeren Erschließung (Knoten Merseburger Straße) werden an die HAVAG weiter gegeben.

12

Bei 90 % -iger GA-Maximalförderung ergibt sich folgendes Zahlenbild in Jahresscheiben:

	geplante Jahresaufteilung der Gesamtkosten				Gesamt
	2003	2004	2005	2006	
Ausgaben					
Planungskosten	337.700	191.100	343.500	114.100	
Grunderwerb	0	0	0	0	
Tiefbau	178.500	1.357.500	3.372.300	243.300	
Ausgaben gesamt	516.200	1.548.600	3.715.800	357.400	6.138.000
Einnahmen					
GA-Förderung/Kominvest	0	1.332.300	3.178.800	321.700	4.832.800
Versorgungsträger	0	216.300	344.800		561.100
Einnahmen gesamt	0	1.548.600	3.523.600	321.700	5.393.900
EM der Stadt	516.200	0	192.200	35.700	744.100
	Darlehensmittel*				(227.900 EM + 515.200 Darlehen)

(vgl. Anlage 6)

* werden über KommlInvest 2003 zins- und tilgungsfrei getragen.

Gemäß Kostenschätzung Stand 10.07.2003 entfallen auf die Einzelgewerke folgende Summen:

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto	Summe brutto
A	Straßenbau u. öff. Grün / Innere Erschließg.		
A 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	60.000,00	69.600,00
A 2	Straßenbau: Fahrbahnen	707.000,00	820.120,00
A 3	Straßenbau: Gehwege	140.000,00	162.400,00
A 4	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	26.000,00	30.160,00
A 5	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	108.000,00	125.280,00
A 6	Sonstiges, Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.047.000,00	1.214.520,00
	Baunebenkosten		
A 7	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	12.000,00	13.920,00
A 8	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	129.000,00	149.640,00
A 9	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	7.000,00	8.120,00
A 10	Vermessung anteilig	69.000,00	80.040,00
	Summe Baunebenkosten	217.000,00	251.720,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Innen	1.264.000,00	1.466.240,00
B	Straßenbau u. öff. Grün / Äußere Erschließg.		
B 1	Herrichten der Erschließungsflächen	46.000,00	53.360,00
B 2	Straßenbau: Fahrbahnen	397.000,00	460.520,00
B 3	Straßenbau: Gehwege	56.000,00	64.960,00
B 4	Straßenbau: Radwege	42.000,00	48.720,00
B 5	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	14.000,00	16.240,00
B 6	Straßenbau: Gleisbereich, Anpassungsmaßnahmen	125.000,00	145.000,00
B 7	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	22.000,00	25.520,00
B 8	Sonstige Bauleistungen, Baustelleneinrichtung	11.000,00	12.760,00
	Summe Baukosten	713.000,00	827.080,00
	Baunebenkosten		
B 9	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	6.000,00	6.960,00
B 10	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	93.000,00	107.880,00
B 11	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	3.000,00	3.480,00
B 12	Vermessung anteilig	26.000,00	30.160,00
	Summe Baunebenkosten	128.000,00	148.480,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Außen	841.000,00	975.560,00
C	Entwässerung, Wasserversorgung		
C 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	53.000,00	61.480,00
C 2	Medien Schmutzwasser	652.000,00	756.320,00
C 3	Medien Regenwasser	781.000,00	905.960,00
C 4	Medien Trinkwasser	74.000,00	85.840,00
C 5	Sonstige Bauleistungen, Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.566.000,00	1.816.560,00
	Baunebenkosten		
B 7	Planung/ Bauleitung Schmutzwasser	82.305,00	95.473,80

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto	Summe brutto
B 8	Planung/ Bauleitung Regenwasser	106.095,00	123.070,20
B 9	Planung/ Bauleitung Trinkwasserversorgung	10.000,00	11.600,00
B 10	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	232.900,00	270.164,00
	Summe Entwässerung, Wasserversorgung	1.798.900,00	2.086.724,00
D	Energieversorgung		
	Baukosten		
D 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	53.000,00	61.480,00
D 2	Medien Elektro	484.000,00	561.440,00
D 3	Medien Gas	572.000,00	663.520,00
D 4	Sonstige Bauleistungen, Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.115.000,00	1.293.400,00
	Baunebenkosten		
D 5	Planung/ Bauleitung Elt.	58.000,00	67.280,00
D 6	Planung/ Bauleitung Gas	69.000,00	80.040,00
D 7	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	161.500,00	187.340,00
	Summe Energieversorgung	1.276.500,00	1.480.740,00
E	Projektsteuerung		
	Summe Projektsteuerung	111.000,00	129.000,00
Summe		5.291.400,00	6.138.024,00
	darin: Baukosten	4.441.000,00	5.151.560,00
	Baunebenkosten	850.400,00	986.704,00

4.2 Finanzierung des städtischen Maßnahmeteils

Der städtische Anteil der Maßnahme umfasst die innere Erschließung (Straßen / Grün), den Eigenkapitalanteil an den GA-Maßnahmen in Trägerschaft der HAVAG und die übergreifende Projektsteuerung.

Für die Finanzierung des durch die Stadt selbst durchzuführenden Maßnahmeteils nach §§ 127 und 135a ff. BauGB (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün) gilt vorbehaltlich der Fördermittelbewilligung und des Abschlusses einer Beitragsablösevereinbarung mit dem Land (siehe 2.5) das in Pkt. 4.1 dargelegte Finanzierungsmodell. Mit Aufstellung des Planes 2004 wird der Haushalt entsprechend angepasst.

Als Deckung der Eigenmittel für 2005 i. H. v. 192.200 Euro und 2006 i. H. v. 35.700 Euro wird die HHSt. 2.6300.950000/039, Radwege, des FB 66 vorgeschlagen.

5. Folgekosten

5.1 In der Folge der Baumaßnahme fallen Pflegekosten für Landschaftsbau an. Nach der Fertigstellung des Vorhabens wird an den Pflanzflächen 3 Jahre lang Entwicklungspflege betrieben, deren Aufwendungen in den Baukosten enthalten sind. Danach fallen folgende Kosten pro Jahr zur Pflege der Pflanzflächen an:

- Rasenflächen:	2.064 m ²	x	0,55 €/m ²	=	1135,20 €/a
- Gehölzflächen	1.900 m ²	x	1,20 €/m ²	=	2280,00 €/a
- Bäume:	50 Stück	x	25,00 €/St.	=	1250,00 €/a

Summe: **4665,20 €/a**

5.2 Die Kosten aus dem laufenden Unterhalt der öffentlichen Straßen betragen in etwa:

- Ablaufreinigung (Neubau)		=	
50 Stück x 5,00 €		=	250,00 €/a
- Straßenreinigung		=	2.800,00 €/a
- Regenwassereinleitgebühr		=	
12.130 m ² x 1,27 €/m ²		=	15.405,00 €/a
- Wartung verkehrstechnischer Ausrüstung		=	4.500,00 €/a
- Wartung Straßenbeleuchtung (Neubau)		=	
35 Stück x 140,00 €		=	4.900,00 €/a
Summe Folgekosten Straßenneubau:		=	27.855,00 €/a

5.3 Folgekosten gesamt

Geschäftsbereich II
Planen, Bauen und Straßenverkehr
Fachbereich Tiefbau/Straßenverkehr

Halle (S.), 04.08.2003
II / 66./ He – Be.
Bearbeiter :Herr Heinz
Telefon : 2350/ Telefax : 2351
E-Mail : tiefbauamt@halle.de

**Betreff: Baubeschluss Erschließungsmaßnahme Industrie- und
Gewerbepark Ammendorf
Vorlagen-Nr. III/2003/03459**

Änderung des Beschlussvorschlages

Beschlussvorschlag in geänderter Fassung:

6. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Erschließungsmaßnahme Industrie- und Gewerbepark Ammendorf mit den Teilbereichen
- Straßen- und Wegebau einschl. Knotenpunkt Merseburger Straße (äußere Erschließung) sowie Straßenbeleuchtung
 - Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB
 - Entwässerung
 - Trinkwasserversorgung
 - Energieversorgung

Die Maßnahme wird gemäß den Planunterlagen in Anlage 1 - 4 der Vorlage

- Übersichtsplan
- Straßen- und Wegebau
- Gesamtplan Leitungsnetz
- Regelquerschnitte

weitergehend planerisch bearbeitet und auf Grundlage der daraus abgeleiteten endgültigen Planunterlagen durchgeführt.

Die Investitionskosten belaufen sich nach gegenwärtigem Planungsstand auf insgesamt gerundet 7.790.000 Euro brutto. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf insgesamt gerundet 288.800 Euro (Eigenmittel für innere und äußere Erschließung sowie Projektsteuerung)

7. Die Antragstellung der Oberbürgermeisterin zur Förderung der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA- Förderung) wird bestätigt.
8. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Vorbereitungen für den Baubeginn zu treffen, einschließlich der Abstimmung mit dem Land Sachsen-Anhalt zur Durchführung der Erschließung unter folgenden Vorbehalten:
- 3.3. Wie vom Land avisiert, wird die Gesamtmaßnahme aus GA- Mitteln maximal mit 90% gefördert.
 - 3.4. Das Land überträgt der Stadt die für die Erschließung notwendigen Grundstücke unentgeltlich, kosten- und lastenfrei.
9. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat einen aktualisierten Baubeschluss vorzulegen, sollte sich im Lauf der weiteren Projektrealisierung eine Erhöhung des städtischen Eigenanteils um mindestens 10 % ergeben.

10. Zur Deckung des städtischen Eigenanteils wird auf Mittel aus der Haushaltsstelle Radwege 2.6300.950000/039 zurück gegriffen (vgl. Nr. 4.2 der Vorlage).

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung der Änderungsvorlage:

Der vorgelegte Beschlusstext wird in Nr. 1 und Nr. 2 geändert vorgeschlagen, die Nr. 3 bis 5 bleiben unverändert.

1. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 1

Zu dem fristgemäß eingereichten Antrag auf GA- Förderung wurden zwischenzeitlich mit dem Landesförderinstitut Abstimmungsgespräche geführt. Dabei wurde als Voraussetzung für die Bewilligung ein einheitlicher Beschluss über die Durchführung der Gesamtmaßnahme aus formalen Gründen gefordert. An der Durchführung der Maßnahme unter Einbeziehung der Versorgungsunternehmen und insbesondere an der Bauherrenfunktion der einzelnen Versorgungsunternehmen für ihre Anlagen ändert dies nichts, ebenso bleiben die jeweiligen Eigenanteile für die Ver- und Entsorgung durch die Versorgungsunternehmen zu tragen. Der Maßnahmeteil äußere Erschließung soll nunmehr in Verantwortung der Stadt bleiben. Die Finanzierung der Eigenanteile wird auch hierdurch nicht verändert, da der Eigenanteil für die äußere Erschließung auch bisher schon durch die Stadt getragen werden sollte. Den Haltestellenausbau wird die HAVAG nach wie vor eigenverantwortlich außerhalb der GA-Maßnahme durchführen.

Aufgrund der, nach dem 01.07.2003, weitergeführten Abstimmungen mit dem LFI und der HWA ergibt sich eine Erhöhung und teilweise Umschichtung der Kostenansätze. Zu den Einzelheiten s. Nr. 3 sowie die Anlagen dieser Änderungsvorlage.

2. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 2

Nach den Abstimmungen mit dem LFI wird eine GA-Förderung der Maßnahme mit den maximal möglichen Förderquoten in Aussicht gestellt. Für den städtischen Maßnahmeteil werden dies nach wie vor 90% der förderfähigen Kosten sein. Es wurde jedoch auch deutlich, dass das LFI bei Beantragung von GA- und KommInvest- Mitteln für die Maßnahme einen einheitlichen Bewilligungsbescheid für die Förderung aus beiden Programmen erlassen wird.

Dies führt im Ergebnis zu der geänderten Beschlussempfehlung, wonach für die Erschließungsmaßnahme IGP Ammendorf keine Mittel aus dem KommInvest- Programm beantragt werden sollen. Würden diese beantragt, so würde sich die KommInvest-Förderung gemäß dem geforderten einheitlichen Baubeschluss nicht mehr nur auf die von der Stadt selbst durchzuführenden Maßnahmeteile beziehen, sondern auch auf die Ver- und Entsorgung. Da die KommInvest-Mittel in der Gesamtsumme für die Stadt begrenzt sind, würde dadurch die erwartete Förderung aus anderen bereits beantragten Maßnahmen der Stadt wie zum Beispiel dem Ausbau Weststraße möglicherweise abgezogen. Aufgrund der zu erwartenden Höchstförderquoten für die Maßnahme Ammendorf aus GA-Mitteln wird diese durch einen Verzicht auf KommInvest-Förderung nicht in Frage gestellt und weitere Maßnahmen der Stadt über KommInvest ermöglicht. (s. o.)

Der knappe Zeitrahmen für die Beantragung der GA- Förderung mit Bewilligung im Jahr 2003 bleibt unabhängig vom Verzicht auf KommInvest-Mittel bestehen. Im Jahr 2004 kann nicht mit gleichen Förderquoten gerechnet werden.

3. Erhöhung des Kostenrahmens

Die angenommenen Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich aus folgenden wesentlichen Gründen um brutto 1.656.296 Euro:

Gemäß Abstimmung mit dem LFI, können die Gesamtkosten für die Beleuchtung, Signalisierung und Beschilderung des Knotens Merseburger Straße zur Förderung beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 210 T Euro. Ursprünglich wurde hier von einer anteiligen Kostentragung durch die HAVAG ausgegangen.

Gemäß o.g. Abstimmung können ebenfalls die Kosten für die Entwässerung des Knotenpunktsbereichs (Ersatzneubau Mischwasserkanal Merseburger Straße bis Schachtstraße) beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 464 T Euro.

Für die Entwässerung des Erschließungsgebietes werden die Kostenansätze zur Förderung angemeldet, die gemäß den Angaben der HWA vom 15.07./22.07.03 aus technischen Gründen über die bisherigen Ansätze hinaus erforderlich sind. Die Mehrkosten resultieren im wesentlichen daher, dass für die Regenrückhaltung von einem erhöhten Rückhaltevolumen und einer aufwändigeren Ausführung als ursprünglich angenommen ausgegangen werden muss. Die HWA hat dazu entsprechende Erläuterungen vorgelegt, die u.a. das Erfordernis einer vollständigen Abdichtung der Böschungen und eines Pumpwerkes enthalten. Der Brutto-Mehrbetrag umfasst insgesamt ca. 982 T Euro.

Die HWA finanziert die entsprechenden Eigenanteile. Angesichts der angekündigten maximalen Förderung des landeseigenen Areals ist diesem Ansinnen zu entsprechen.

Anlagen

- Gesamtkostenrahmen
- Kostenteilung nach Jahresscheiben

Gesamtkostenrahmen nach Gewerken

Stand 04.08.03

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto	Summe brutto
A	Straßenbau u. öff. Grün / Innere Erschließg.		
A 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	60.000,00	69.600,00
A 2	Straßenbau: Fahrbahnen	707.000,00	820.120,00
A 3	Straßenbau: Gehwege	140.000,00	162.400,00
A 4	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	97.000,00	112.520,00
A 5	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	108.000,00	125.280,00
A 6	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.118.000,00	1.296.880,00
	Baunebenkosten		
A 7	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	12.000,00	13.920,00
A 8	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	129.000,00	149.640,00
A 9	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	7.000,00	8.120,00
A 10	Vermessung anteilig	60.000,00	69.600,00
	Summe Baunebenkosten	208.000,00	241.280,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Innen	1.326.000,00	1.538.160,00
B	Straßenbau u. öff. Grün / Äußere Erschließg.		
B 1	Herrichten der Erschließungsflächen	46.000,00	53.360,00
B 2	Straßenbau: Fahrbahnen	329.000,00	381.640,00
B 3	Straßenbau: Gehwege	56.000,00	64.960,00
B 4	Straßenbau: Radwege	42.000,00	48.720,00
B 5.1	Straßenbau: Straßenbeleuchtung	68.000,00	78.880,00
B 5.2	Straßenbau: Signalisierung, Beschilderung	173.000,00	200.680,00
B 6	Straßenbau: Gleisbereich, Anpassungsmaßnahmen	125.000,00	145.000,00
B 7	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	22.000,00	25.520,00
B 8	Baustelleneinrichtung und Verkehrssicherung	11.000,00	12.760,00
	Summe Baukosten	872.000,00	1.011.520,00
	Baunebenkosten		
B 9	Planung/ Bauleitung Bauvorbereitende Maßnahmen	6.000,00	6.960,00
B 10	Planung/ Bauleitung Straßen- und Wegebau, Straßenbel.	115.000,00	133.400,00
B 11	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	3.000,00	3.480,00
B 12	Vermessung anteilig	26.000,00	30.160,00
	Summe Baunebenkosten	150.000,00	174.000,00
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün / Außen	1.022.000,00	1.185.520,00
C	Entwässerung, Wasserversorgung		
C 1	Herrichten der Erschließungsflächen,	53.000,00	61.480,00

	anteilig		
C 2	Medien Schmutzwasser	996.000,00	1.155.360,00
C 3	Medien Regenwasser	1.487.000,00	1.724.920,00
C 4	Medien Trinkwasser	109.000,00	126.440,00
C 5	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	2.651.000,00	3.075.160,00
	Baunebenkosten		
C 7	Planung/ Bauleitung Schmutzwasser	130.000,00	150.800,00
C 8	Planung/ Bauleitung Regenwasser	201.000,00	233.160,00
C 9	Planung/ Bauleitung Trinkwasserversorgung	15.000,00	17.400,00
C 10	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	380.500,00	441.380,00
	Summe Entwässerung, Wasserversorgung	3.031.500,00	3.516.540,00
D	Energieversorgung		
	Baukosten		
D 1	Herrichten der Erschließungsflächen, anteilig	53.000,00	61.480,00
D 2	Medien Elektro	413.000,00	479.080,00
D 3	Medien Gas	572.000,00	663.520,00
D 4	Baustelleneinrichtung	6.000,00	6.960,00
	Summe Baukosten	1.044.000,00	1.211.040,00
	Baunebenkosten		
D 5	Planung/ Bauleitung Elt.	50.000,00	58.000,00
D 6	Planung/ Bauleitung Gas	69.000,00	80.040,00
D 7	Vermessung anteilig	34.500,00	40.020,00
	Summe Baunebenkosten	153.500,00	178.060,00
	Summe Energieversorgung	1.197.500,00	1.389.100,00
E	Projektsteuerung		
	Summe Projektsteuerung	142.000,00	165.000,00
Summe		6.719.000,00	7.794.320,00
	darin: Baukosten	5.685.000,00	6.594.600,00
	Baunebenkosten	1.034.000,00	1.199.720,00

Übersicht nach Jahresscheiben

Jahr	geplante Jahresaufteilung der Gesamtkosten				Gesamt
	2003	2004	2005	2006	
Ausgaben €					
Planungskosten 2.8400.959000-012	443.100	154.900	413.800	187.700	1.199.500

Grunderwerb	0	0	0	0	
Tiefbau 2.8400.950000-012	73.100,00	1.393.700,0 0	3.881.500	1.246.600	6.594.900
Ausgaben gesamt	516.200	1.548.600	4.295.300	1.434.300	7.794.400
Einnahmen €					
GA- Förderung 2.8400.361000-012	417800	1253200	3675200	1290800	6.637.000
Versorgungsträger 2.8400.365000-012	98400	295400	424800	50000	868.600
Einnahmen gesamt	516200	1548600	4100000	1340800	7.505.600
EM der Stadt	0	0	195.300	93.500	288.800

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung	6
1.1. Vorbemerkungen	6
1.2 Grundlagen für den Baubeschluss.....	7
1.3. Umsetzung und Finanzierung	8
2. Erläuterungen.....	9
2.1. Stand der Planung/Planunterlagen	9
2.2. Baubeschreibung Straßen, Wege, Grünflächen.....	9
2.3. Baubeschreibung Knotenpunkt Merseburger Straße - äußere Erschließung	10
2.4. Baubeschreibung Ver- und Entsorgung	11
2.5. Eigentumsverhältnisse, erforderlicher Grunderwerb und Beitragsablösung.....	12
2.6. Baudurchführung/Zeitraumen	12
3. Zeitschiene	12
4. Kosten und Finanzierung	12
4.1. Gesamtkostenrahmen/Fördermittelbeantragung	12
4.2. Finanzierung des städtischen Maßnahmeteils	15
5. Folgekosten	15

Anlagen:

Übersichtsplan	Anlage 1
Straßen- und Wegebau	Anlage 2
Übersichtsplan Leitungsnetz	Anlage 3
Regelquerschnitte	Anlage 4

Rahmenterminplan

Anlage 5

Finanzierungszeitplan

Anlage 6

Geschäftsbereich II
Planen, Bauen und Straßenverkehr
Fachbereich Tiefbau/Straßenverkehr

Halle (S.), 04.08.2003
II / 66./ He – Be.
Bearbeiter :Herr Heinz
Telefon : 2350/ Telefax : 2351
E-Mail : tiefbauamt@halle.de

**Betreff: Baubeschluss Erschließungsmaßnahme Industrie- und
Gewerbepark Ammendorf
Vorlagen-Nr. III/2003/03459**

Änderung des Beschlussvorschlages

Beschlussvorschlag in geänderter Fassung:

11. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Erschließungsmaßnahme Industrie- und Gewerbepark Ammendorf mit den Teilbereichen

- Straßen- und Wegebau einschl. Knotenpunkt Merseburger Straße (äußere Erschließung) sowie Straßenbeleuchtung
- Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB
- Entwässerung
- Trinkwasserversorgung
- Energieversorgung

Die Maßnahme wird gemäß den Planunterlagen in Anlage 1 - 4 der Vorlage

- Übersichtsplan
- Straßen- und Wegebau
- Gesamtplan Leitungsnetz
- Regelquerschnitte

weitergehend planerisch bearbeitet und auf Grundlage der daraus abgeleiteten endgültigen Planunterlagen durchgeführt.

Die Investitionskosten belaufen sich nach gegenwärtigem Planungsstand auf insgesamt gerundet 7.790.000 Euro brutto. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf insgesamt gerundet 288.800 Euro (Eigenmittel für innere und äußere Erschließung sowie Projektsteuerung)

12. Die Antragstellung der Oberbürgermeisterin zur Förderung der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA- Förderung) wird bestätigt.

13. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Vorbereitungen für den Baubeginn zu treffen, einschließlich der Abstimmung mit dem Land Sachsen-Anhalt zur Durchführung der Erschließung unter folgenden Vorbehalten:

- 3.5. Wie vom Land avisiert, wird die Gesamtmaßnahme aus GA- Mitteln maximal mit 90% gefördert.
- 3.6. Das Land überträgt der Stadt die für die Erschließung notwendigen Grundstücke unentgeltlich, kosten- und lastenfrei.

14. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat einen aktualisierten Baubeschluss vorzulegen, sollte sich im Lauf der weiteren Projektrealisierung eine Erhöhung des städtischen Eigenanteils um mindestens 15 % ergeben.

15. Zur Deckung des städtischen Eigenanteils wird auf Mittel aus der Haushaltsstelle Radwege 2.6300.950000/039 zurück gegriffen (vgl. Nr. 4.2 der Vorlage).

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung der Änderungsvorlage:

Der vorgelegte Beschlusstext wird in Nr. 1 und Nr. 2 geändert vorgeschlagen, die Nr. 3 bis 5 bleiben unverändert.

1. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 1

Zu dem fristgemäß eingereichten Antrag auf GA- Förderung wurden zwischenzeitlich mit dem Landesförderinstitut Abstimmungsgespräche geführt. Dabei wurde als Voraussetzung für die Bewilligung ein einheitlicher Beschluss über die Durchführung der Gesamtmaßnahme aus formalen Gründen gefordert. An der Durchführung der Maßnahme unter Einbeziehung der Versorgungsunternehmen und insbesondere an der Bauherrenfunktion der einzelnen Versorgungsunternehmen für ihre Anlagen ändert dies nichts, ebenso bleiben die jeweiligen Eigenanteile für die Ver- und Entsorgung durch die Versorgungsunternehmen zu tragen. Der Maßnahmeteil äußere Erschließung soll nunmehr in Verantwortung der Stadt bleiben. Die Finanzierung der Eigenanteile wird auch hierdurch nicht verändert, da der Eigenanteil für die äußere Erschließung auch bisher schon durch die Stadt getragen werden sollte. Den Haltestellenausbau wird die HAVAG nach wie vor eigenverantwortlich außerhalb der GA-Maßnahme durchführen.

Aufgrund der, nach dem 01.07.2003, weitergeführten Abstimmungen mit dem LFI und der HWA ergibt sich eine Erhöhung und teilweise Umschichtung der Kostenansätze. Zu den Einzelheiten s. Nr. 3 sowie die Anlagen dieser Änderungsvorlage.

2. Änderung des Beschlusstextes in Nr. 2

Nach den Abstimmungen mit dem LFI wird eine GA-Förderung der Maßnahme mit den maximal möglichen Förderquoten in Aussicht gestellt. Für den städtischen Maßnahmeteil werden dies nach wie vor 90% der förderfähigen Kosten sein. Es wurde jedoch auch deutlich, dass das LFI bei Beantragung von GA- und KommInvest- Mitteln für die Maßnahme einen einheitlichen Bewilligungsbescheid für die Förderung aus beiden Programmen erlassen wird.

Dies führt im Ergebnis zu der geänderten Beschlussempfehlung, wonach für die Erschließungsmaßnahme IGP Ammendorf keine Mittel aus dem KommInvest- Programm beantragt werden sollen. Würden diese beantragt, so würde sich die KommInvest-Förderung gemäß dem geforderten einheitlichen Baubeschluss nicht mehr nur auf die von der Stadt selbst durchzuführenden Maßnahmeteile beziehen, sondern auch auf die Ver- und Entsorgung. Da die KommInvest-Mittel in der Gesamtsumme für die Stadt begrenzt sind, würde dadurch die erwartete Förderung aus anderen bereits beantragten Maßnahmen der Stadt wie zum Beispiel dem Ausbau Weststraße möglicherweise abgezogen. Aufgrund der zu erwartenden Höchstförderquoten für die Maßnahme Ammendorf aus GA-Mitteln wird diese durch einen Verzicht auf KommInvest-Förderung nicht in Frage gestellt und weitere Maßnahmen der Stadt über KommInvest ermöglicht. (s. o.)

Der knappe Zeitrahmen für die Beantragung der GA- Förderung mit Bewilligung im Jahr 2003 bleibt unabhängig vom Verzicht auf KommInvest-Mittel bestehen. Im Jahr 2004 kann nicht mit gleichen Förderquoten gerechnet werden.

3. Erhöhung des Kostenrahmens

Die angenommenen Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich aus folgenden wesentlichen Gründen um brutto 1.656.296 Euro:

Gemäß Abstimmung mit dem LFI, können die Gesamtkosten für die Beleuchtung, Signalisierung und Beschilderung des Knotens Merseburger Straße zur Förderung beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 210 T Euro. Ursprünglich wurde hier von einer anteiligen Kostentragung durch die HAVAG ausgegangen.

Gemäß o.g. Abstimmung können ebenfalls die Kosten für die Entwässerung des Knotenpunktsbereichs (Ersatzneubau Mischwasserkanal Merseburger Straße bis Schachtstraße) beantragt werden. Der Brutto-Mehrbetrag hieraus umfasst ca. 464 T Euro.

Für die Entwässerung des Erschließungsgebietes werden die Kostenansätze zur Förderung angemeldet, die gemäß den Angaben der HWA vom 15.07./22.07.03 aus technischen Gründen über die bisherigen Ansätze hinaus erforderlich sind. Die Mehrkosten resultieren im wesentlichen daher, dass für die Regenrückhaltung von einem erhöhten Rückhaltevolumen und einer aufwändigeren Ausführung als ursprünglich angenommen ausgegangen werden muss. Die HWA hat dazu entsprechende Erläuterungen vorgelegt, die u.a. das Erfordernis einer vollständigen Abdichtung der Böschungen und eines Pumpwerkes enthalten. Der Brutto-Mehrbetrag umfasst insgesamt ca. 982 T Euro.

Die HWA finanziert die entsprechenden Eigenanteile. Angesichts der angekündigten maximalen Förderung des landeseigenen Areals ist diesem Ansinnen zu entsprechen.

Anlagen

- Gesamtkostenrahmen
- Kostenteilung nach Jahresscheiben