

QUARTIERSVEREINBARUNG (NEU) FRIEDENSHÖHE

– 14. September 2016 –

Landeshauptstadt
Magdeburg



Quartiersvereinbarung für Magdeburg (Neu) Friedenshöhe

2015/16

zwischen der

Landeshauptstadt Magdeburg, vertreten durch den Oberbürgermeister,
nachfolgend LH genannt

und der

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG, vertreten durch den Vorstand
Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG, vertreten durch den Vorstand
nachfolgend Wohnungsunternehmen (WU) genannt

sowie

Städtische Werke Magdeburg GmbH & CO. KG, vertreten durch den Geschäftsführer,
Netze Magdeburg GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, vertreten durch den Geschäftsführer
nachfolgend Ver- und Entsorgungsunternehmen (VU/EU) genannt

und der

Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, vertreten durch die Geschäftsführerin
nachfolgend MVB genannt

als gleichberechtigte Vertragspartner wird nachfolgender Rahmenvertrag mit Anlagen verabredet:

Präambel

Das Quartier Friedenshöhe im Stadtteil Magdeburg Sudenburg ist, bezogen auf die industriell errichteten Wohnungsbestände, die dazu gehörenden Gemeinweseninfrastruktur und das nördlich angrenzende Areal bis zur Kroatenwuhne in der aktuellen Phase des Stadtumbaus ein prioritäres Gebiet für Abriss-, Rückbau- und Umbauvorhaben. Ziel ist, das Quartier dauerhaft zu einem hochwertigen und nachgefragten Wohnquartier der Landeshauptstadt zu entwickeln. Die im Quartier vertretenen Wohnungsunternehmen, die Ver- und Entsorgungsunternehmen, die Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG und die Landeshauptstadt haben sich diesem gemeinsamen Ziel auf Basis des „Quartiersentwicklungskonzept Magdeburg (Neu) Friedenshöhe“ verpflichtet.

Mit dem vorliegenden Vertrag gemäß § 171 c BauGB werden die derzeit konkret benennbaren Maßnahmen sowie die im Rahmen des Konzeptes identifizierten weiterführenden Handlungsfelder vereinbart.

Die Vertragspartner verpflichten sich zu einem koordinierten Vorgehen um:

- eine langfristige Wertschöpfung aus geleisteten oder noch zu leistenden Investitionen sicher zu stellen,
- gegenüber Bewohnern und Nutzern des Quartiers Vertrauen durch Verbindlichkeit und Transparenz zu schaffen,
- sich der kommunalen und Landespolitik als verlässlicher Partner der Stadtteilentwicklung anzubieten.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Vertragsgebiet sind die Bestände des industriellen Wohnungsbaus des Quartiers Friedenshöhe im Stadtteil Sudenburg, abgegrenzt durch die Astonstraße und in Verlängerung weiter nördlich die Einfriedung des Busbetriebshofes der Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG im Westen, die Kroatenwuhne im Norden und Osten sowie die für den komplexen Wohnungsbau genutzten Flurstücke entlang der Astonstraße, der Ferdinand-von-Schill-Straße und der Thomas-Müntzer-Straße im Süden.

(2) Die Vertragspartner verpflichten sich, das Quartier in einer abgestimmten und konzertierten Art und Weise zu entwickeln und nachhaltig zukunftsfähig zu gestalten. Das Entwicklungsziel für das Quartier in Form des „Quartiersentwicklungskonzeptes (Neu) Friedenshöhe“ wird als Anlage 1 dem Vertrag beigelegt.

(3) Maßnahmen

1. Vereinbart wird die Umsetzung der in Anlage 2 benannten Baumaßnahmen durch den jeweils angegebenen Eigentümer.
2. Die Nachnutzung der durch Abrisse frei werdenden Grundstücke wird, soweit sie nicht in Anlage 2 bereits aufgeführt ist, entsprechend der Festlegung in Anlage 4 vereinbart.
3. Die Vertragspartner verpflichten sich zur Prüfung weiterer Reduzierungsmaßnahmen, falls die gemeinsamen Stabilisierungsbemühungen nicht zu einer dem Angebot entsprechenden Nachfrage führen sollten.
4. Alle anderen Objekte der Vertragspartner im Vertragsgebiet bleiben für die Vertragsdauer erhalten.
5. Maßnahmen der Vertragspartner, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, müssen inhaltlich den Aussagen des Quartiersentwicklungskonzeptes gemäß Anlage 1 entsprechen und aus Ihnen ableitbar sein. Im Zweifelsfall treffen die Vertragspartner eine diesbezügliche bewertende Entscheidung einvernehmlich.

(4) Jeder Vertragspartner hat das Recht, zu jeder Zeit eine Abstimmungsrunde zu den Vertragsinhalten einzuberufen.

§ 2 Umsetzungszeitraum

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich die in Anlage 2 genannten Maßnahmen im ebenfalls dort angegebenen Zeitraum umzusetzen.
- (2) Der Umsetzungszeitpunkt der Maßnahmen von WU und VU/EU gilt vorbehaltlich der Ausreichung entsprechender Fördermittel, falls diese für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlich sind, durch die LH als Antragsteller gegenüber dem Land prinzipiell befürwortet werden und beantragt wurden.
- (3) Der Umsetzungszeitpunkt der Maßnahmen der LH gilt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates und der Mittelverfügbarkeit im kommunalen Haushalt bzw. entsprechender Fördermittelunterstützung.
- (4) Die Vertragspartner verständigen sich im Einzelfall zur Anwendung der Experimentierklausel (Möglichkeit der teilweisen Übernahme des kommunalen Eigenanteils durch Dritte), um für die Zielerreichung wichtige Aufwertungsmaßnahmen von allgemeinem Interesse umsetzen zu können.

§ 3 Weitere Pflichten der Vertragspartner

(1) WU, VU/EU und MVB

1. Diese sorgen eigenverantwortlich für die rechtzeitige Beantragung von Fördermitteln, bzw. deren Anmeldung bei der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt.
2. Im Sinne der Selbstverpflichtung obliegt diesen eine Berichtspflicht gegenüber ihren Aufsichtsratsgremien.
3. Die Vertragspartner haben bei einer Grundstücks- und/oder Gebäudeveräußerung dem neuen Eigentümer aufzuerlegen, dass dieser die Verpflichtungen des Veräußerers aus diesem Vertrag zu übernehmen hat. Unterlässt ein Vertragspartner schuldhaft die Weitergabe der Verpflichtungen, greift § 5 (1).

(2) LH

1. Diese unterstützt die Maßnahmeumsetzung der WU und VU/EU im gegebenen Fall durch zügige Genehmigungsphasen.
2. Diese stellt rechtzeitig Fördermittelanträge auf Basis der Zuarbeiten von WU und VU/EU bzw. der Planung zu öffentlichen Maßnahmen. WU und VU/EU werden von der Landeshauptstadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Fördermittelaquise unterstützt. Dies umfasst insbesondere auch die Antragstellung auf vorgezogenen Maßnahmebeginn.
3. Diese bewilligt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Fördermittelanträge der WU und VU/EU und reicht bewilligte Fördermittel unverzüglich weiter. Durch eine entsprechende Prioritätensetzung in der Fördermittelverteilung unterstützt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Einhaltung der gesetzten Umsetzungszeiträume.
4. Im Sinne der Selbstverpflichtung obliegt der LH eine Berichts- und Beteiligungspflicht gegenüber dem Stadtrat.

(3) Alle Vertragspartner

1. Jeder Vertragspartner hat gegenüber den anderen Vertragspartnern eine Informationspflicht bezüglich Maßnahmen und Vorhaben im Gebiet, wie Modernisierungen, Neubauten, Abrisse und Veräußerungen sowie sonstiger wesentlicher und nachhaltig wirkender nicht-investiver Vorhaben. Die Information geht den Vertragspartnern gesondert und schriftlich so frühzeitig zu, dass vor einer öffentlichen Diskussion Konsultationen oder Abstimmungen möglich sind.
2. Die Vertragspartner verpflichten sich, in jährlichen Beratungen die Einwohnerentwicklung und die Vermietungsquote im Quartier mit den Bedarfsprognosen abzugleichen und bei Bedarf die Maßnahmen in den Anlagen entsprechend anzupassen. Die Vertragspartner stellen dafür

entsprechende Informationen zur Verfügung (adressgenaue Wohnungsleerstände, erfolgte Maßnahmen, Einwohnerentwicklung und ggf. aktualisierte Szenarien der Vorausschau).

3. Die Vertragspartner unterstützen sich gegenseitig in dem Bemühen um ein Kosten sparendes und ökonomisch sinnvolles Vorgehen in der Stadtteilentwicklung.

4. Der jeweilige Maßnahmeträger vereinbart mit VU/EU ein konkretes und nachhaltiges Konzept zum Rückbau oder zur Anpassung der technischen Infrastruktur. Zwischen Maßnahmeträger und VU/EU wird vor Beginn der Maßnahme eine verbindliche Verfahrensweise festgelegt. Die Grundlagen des Konzeptes zur Anpassung der technischen Infrastruktur befinden sich in Anlage 3.

5. Die Vertragspartner vereinbaren mindestens einmal jährlich einen gemeinsamen Presseauftritt bzw. eine gemeinsame Presseerklärung, um über den Umsetzungsgrad der Inhalte der Quartiersvereinbarung und ggf. erforderliche Anpassungen zu informieren.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

(1) Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2020.

(2) Die Vertragspartner vereinbaren die Reflektion und ggf. Anpassung der Vertragsinhalte in Abhängigkeit der Neustrukturierung der Städtebauförderung.

(3) Der Vertrag kann vorfristig nur in gegenseitigem Einvernehmen aller Vertragspartner beendet werden.

§ 5 Vertragsverletzungen

(1) Vertragsverletzungen durch WU/VU/EU und MVB

1. Für den Fall, dass ein Unternehmen als Maßnahmeträger die in Anlage 2 genannten Vorhaben nicht umsetzt oder andere, nicht vertragskonforme Maßnahmen umsetzt oder vereinbarte Maßnahmen nicht fristgerecht umsetzt, erfolgt eine Sanktionierung.

2. Die Sanktionierung erfolgt i.d.R. mittels einer Zurücksetzung der zur Förderung beantragten Vorhaben des Unternehmens, das den Vertrag verletzt hat, soweit dies städtebaulich vertretbar ist. Die Sanktionierung wird, nach Beratung und Abwägung einer Empfehlung der Vertragspartner, durch die LH vorgenommen. Die Vertragspartner können im Einzelfall andere Formen der Sanktionierung empfehlen.

(2) Für den Fall, dass die LH als Maßnahmeträger die in Anlage 2 genannten Vorhaben nicht umsetzt oder andere, nicht vertragskonforme Maßnahmen umsetzt oder vereinbarte Maßnahmen nicht fristgerecht umsetzt, besteht für die anderen Vertragsparteien ein Zurückbehaltungsrecht für

deren geplante Maßnahmen. Die Erfüllung von Pflichten aus dem Vertrag ist für die anderen Vertragspartner so lange nicht bindend, bis die öffentliche Hand ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommt.

(3) Verzögerungen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maßnahmeträgers liegen, hat dieser nicht zu vertreten. Der Maßnahmeträger hat die Gründe für von ihm nicht zu vertretende Verzögerungen zu belegen.

(4) Die Vertragspartner verzichten auf gegenseitige Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach § 39 bis 44 nach BauGB, die ggf. durch Erfüllung des Vertrages entstehen könnten.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Parteien verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

(2) Bestehende vertragliche Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern werden durch die Quartiersvereinbarung nicht ersetzt. Die Quartiersvereinbarung und ihre Anlagen verstehen sich als ergänzende Regelungen.

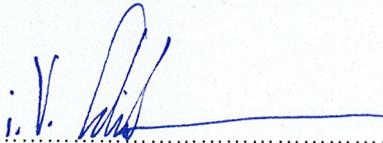
(3) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

(5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Magdeburg.

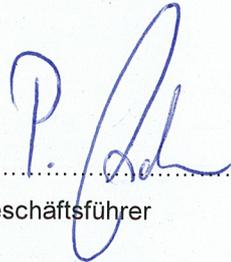
Landeshauptstadt Magdeburg

Magdeburg, den 15.12.16


.....
Oberbürgermeister

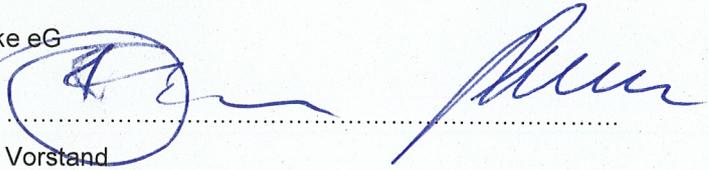
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Magdeburg, den 19.12.16


.....
Geschäftsführer

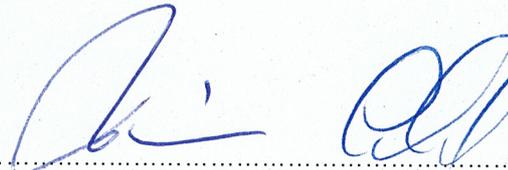
Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG

Magdeburg, den 20.12.2016


.....
Vorstand

Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG

Magdeburg, den 21.12.2016


.....
Vorstand

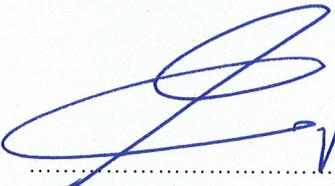
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG

Magdeburg, den 09.01.2017


.....
Geschäftsführer

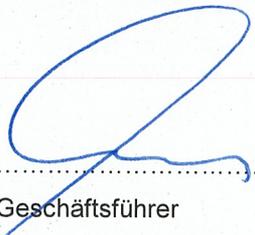
Netze Magdeburg GmbH

Magdeburg, den 4.1.2017


.....
Geschäftsführer

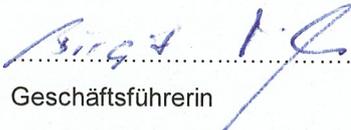
Abwassergesellschaft Magdeburg mbH

Magdeburg, den 3.1.17


.....
Geschäftsführer

Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Magdeburg, den 11.1.17


.....
Geschäftsführerin

Anlage 2 zum Stadtumbauvertrag für Magdeburg (Neu) Friedenshöhe - Maßnahmenliste

Der angegebene Zeitpunkt gilt vorbehaltlich der Aussagen der fortzuschreibenden Prioritätenliste der Fördermittelverwendung.

Adresse	Vorhaben	Eigentümer	Zeitpunkt	Finanzierung
Astonstraße 53-57	Rückbau um 2 Etagen	WOBAU	2019-20	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Astonstraße 45-51	Rückbau um 2 Etagen	WOBAU	2019-20	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Astonstraße 36-42	Stilllegung der oberen Etage	WOBAU	2016	Eigenmittel
Astonstraße 28-32	Stilllegung der oberen Etage	WOBAU	2017	Eigenmittel
Astonstraße 20-24	Stilllegung der oberen Etage	WOBAU	2016	Eigenmittel
Ferdinand-von-Schill-Straße 26-34	Rückbau um 3 Etagen	WOBAU	2020	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Ferdinand-von-Schill-Straße 2-10	Rückbau um 2 Etagen	WOBAU	2020	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Bundschuhstraße 43-49	Stilllegung der oberen Etage	WOBAU	2016	
Tucholskystraße 31-37	Stilllegung der oberen Etage	WOBAU	2016	
Tucholskystraße 39-45	Abriss	WOBAU	2018	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Ernst-Toller-Straße 39-45	Abriss	WOBAU	2019	Stadtumbau Ost (Ab), Eigenmittel
Astonstraße 64, Kita Zwergenhügel	Sanierung	LH	2018	
Georg-Kaiser-Straße, Freifläche gegenüber # 6	Vermarktung als Baufläche	LH		
(Neu) Friedenshöhe	Netzanpassung	SWM	fortlaufend	Stadtumbau Ost (Auf), Eigenmittel
Astonstraße, F.-v.-Schill-Straße	B-Plan 339-2	LH		

Anlage 3

Konzeption zum Rückbau und zur Anpassung der technischen Infrastruktur gemäß dem Abriss- und Rückbauszenario der Quartiersvereinbarung 2014 Friedenshöhe

1. Allgemeines

Im Rahmen des Stadtumbaus Ost erfolgen umfangreiche Abriss-, Umbau- und Rückbauvorhaben von Wohnungen im Quartier. Dabei müssen auch Ver- und Entsorgungsanlagen, die von den SWM GmbH & CO. KG, der Netze Magdeburg GmbH und der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) betrieben werden, stillgelegt, umverlegt und redimensioniert werden.

Die Vertragspartner dieser Quartiersvereinbarung sind sich darüber einig, die Kosten für die Stilllegung und Anpassung der technischen Infrastruktur von Ver- und Entsorgungsanlagen so gering wie möglich zu halten.

Mit der Umsetzung des in dieser Vereinbarung beschriebenen Abriss- und Rückbauszenarios werden für wesentliche Teile des vorgelagerten Versorgungsnetzes kritische Schwellenwerte unterschritten. Damit werden über die örtlich notwendigen Veränderungen der technischen Infrastruktur weitreichende und kostenintensive Maßnahmen zur Modifizierung des vorgelagerten Netzes zur Aufrechterhaltung der Versorgungsgrundlagen notwendig.

Diese Vereinbarung ersetzt nicht die bestehenden Verträge der Ver- und Entsorgungsunternehmen mit der Landeshauptstadt. Insbesondere gelten vorrangig die Konzessionsverträge zwischen SWM (Netze Magdeburg GmbH), AGM und der Landeshauptstadt.

1.1. Rückbau stillgelegter Anlagenteile zur Medienver- und -entsorgung

Die Betreiber der vorhandenen und stillgelegten Ver- und Entsorgungsanlagen sind gegenüber dem Eigentümer der mit den stillgelegten Anlagen betroffenen Grundstücke berechtigt, diese Anlagen dauerhaft auf den jeweiligen Grundstücken zu belassen.

Dauerhaft stillgelegter Anlagenbestand geht zum Zeitpunkt der dauerhaften Stilllegung in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der Zeitpunkt der dauerhaften Stilllegung sowie der Eigentumsübergang sind von den Vertragspartnern separat schriftlich zu vereinbaren und entsprechend zu dokumentieren. Der stillgelegte Anlagenbestand kann vom Eigentümer dann jederzeit, zu seinen Lasten, entfernt werden.

Die Betreiber der vorhandenen und stillgelegten Ver- und Entsorgungsanlagen erklären gegenüber dem Eigentümer der mit den stillgelegten Anlagen betroffenen Grundstücke, dass ihnen keine Kontaminationen des umliegenden Bodens und keine sonstigen Altlasten bekannt sind, die unmittelbar und nachweislich durch das Vorhandensein der Ver- und Entsorgungsanlagen oder ihren Betrieb verursacht wurden. Sollte der Eigentümer der mit den stillgelegten Anlagen betroffenen Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt wegen Altlasten oder sonstiger Verunreinigung des Bodens, die unmittelbar und nachweislich durch das Vorhandensein der Ver- und Entsorgungsanlagen oder ihren Betrieb verursacht wurden, von der zuständigen Behörde in Anspruch genommen werden, so verpflichten sich die Betreiber der vorhandenen und stillgelegten Ver- und Entsorgungsanlagen, den Grundstückseigentümer von der Haftung für die unmittelbar durch das Vorhandensein oder den Betrieb entstandenen Schäden freizustellen.

Für alle sonstigen in dieser Regelung nicht gesondert erwähnten Schäden und Schadensfolgen haftet der Grundstückseigentümer nach den gesetzlichen Vorschriften."

Weiterhin sind dem Eigentümer alle beim Betreiber vorhandenen Informationen, insbesondere zur Lage und Beschaffenheit der Anlagen, in geeigneter Form zugänglich zu machen. Diese Informationspflicht geht dem Eigentumsübergang, der bilateral zu regeln ist, voraus.

Bei einem möglichen Weiterverkauf sollen die Eigentümer der mit den vorhandenen, stillgelegten Anlagen belasteten Grundstücke die zukünftigen Erwerber/Investoren davon in Kenntnis setzen, dass sich stillgelegte Ver- oder Entsorgungsanlagen auf den Grundstücken befinden. Im Falle einer Eigentumsübertragung des Grundstücks sollen die Vertragspartner vereinbaren, dass auch die stillgelegten Anlagen in das Eigentum des Erwerbers übergehen. Der jeweilige Eigentümer soll in dem Kaufvertrag mit den künftigen Erwerbern vereinbaren, dass diese sich wiederum verpflichten, das Eigentum der verbliebenen Anlagen auf den jeweiligen Erwerber im Rahmen der Grundstücksübertragung mit zu übertragen.

1.2. Restbuchwerte

Für nicht mehr benötigte Anlagen müssen SWM, AGM und Netze Magdeburg Buchverluste in Höhe von ca. 100 TEUR kompensieren.

1.3. Kosten für die Anpassung der technischen Infrastruktur

Die Kosten von notwendigen Rückbaumaßnahmen und Umverlegungen von Ver- und Entsorgungsmedien sowie der entsprechenden Hausanschlüsse im Zuge des Abrisses von Objekten, gehen jeweils zu Lasten des Verursachers. Die Kosten beziehen sich auf das bei der Quartiersvereinbarung aufgezeigte Abriss- und Rückbauszenario. Diesbezüglich sind bilaterale Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern zu schließen.

Sollte auf Grund der gegebenen Abriss- und Rückbaumaßnahmen zeitlich begrenzte Ersatzversorgung notwendig werden, so sind die Kosten zur Aufrechterhaltung der Versorgung durch den Verursacher zu tragen. Ggf. notwendige zeitlich begrenzte Ersatzversorgungen sind den betreffenden Wohnungsunternehmen rechtzeitig durch die SWM anzuzeigen. Diesbezüglich ist eine zeitlich begrenzte Ersatzversorgung durch Prüfung / Erarbeitung alternativer Abriss-szenarien, zu vermeiden bzw. mindestens die Kosten, zu minimieren.

Es gibt im vorgelagerten Netz darüber hinaus gehenden, im Nachgang näher erläuterten, spezifischen Anpassungsbedarf, um die Versorgung sicherzustellen. Die anfallenden Kosten sind möglichst durch entsprechende Fördermittel zu refinanzieren.

2. Medien SWM / AGM / Netze Magdeburg / MDCC

Die nachstehend aufgeführten technischen Konsequenzen und Kosten basieren auf den in der Quartiersvereinbarung aufgeführten Rückbau – und Umbauszenarien und stellen einen Kostenrahmen dar. Veränderungen bzw. Modifikationen von Rückbau – und Umbauszenarien (objekt- bzw. zeitbezogen) bewirken einen veränderten Kostenrahmen.

2.1. Fernwärme/Nahwärme

2.1.1 Technische Konsequenzen

Die Wärmeversorgung des Quartiers erfolgt überwiegend aus Nahwärmenetzen bzw. dezentralen Kesselanlagen. Da der Komplettabriss versorgungstechnisch auf die Endpunkte beschränkt ist, sind keine Umverlegungen der Wärmetrassen erforderlich.

2.1.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Eine Redimensionierung von Medienleitungen ist nicht vorgesehen.

2.1.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Aufgrund der Rückbaumaßnahmen sind Anpassungen im Heizhaus Astonstraße 85 erforderlich. Hierfür werden Kosten in Höhe von 61 TEUR veranschlagt. Kosten für Arbeiten zur Netztrennungen werden auf ca. 9 TEUR eingeschätzt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der Abriss der kombinierten Wärme/Trafostation durch den Grundstückseigentümer gewünscht werden, so sind Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten sind zu gegebener Zeit, je nach Planungsstand zu ermitteln.

2.1.4. Rückbaukosten

Sofern ein Rückbau stillgelegter Anlagenteile durch die SWM zu realisieren ist, werden hierfür Leistungen mit einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 6 TEUR veranschlagt.

2.2. Strom

2.2.1 Technische Konsequenzen

Das Mittelspannungsversorgungsnetz (10 kV) bleibt in seiner derzeitigen Struktur voraussichtlich erhalten.

2.2.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Eine Redimensionierung der Kabelanlagen ist nicht vorgesehen.

2.2.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Umverlegungsmaßnahmen innerhalb des Netzes werden in Höhe von ca. 45 TEUR notwendig. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der Abriss der kombinierten Wärme/Trafostation durch den Grundstückseigentümer gewünscht werden, so sind Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für die Ersatzstation belaufen sich auf ca. 30 TEUR.

2.2.4 Rückbaukosten

Sofern ein Rückbau stillgelegter Anlagenteile durch die Netze Magdeburg zu realisieren ist, werden hierfür Leistungen mit einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 10 TEUR veranschlagt.

2.3. Trinkwasser

2.3.1 Technische Konsequenzen

Das Trinkwasserversorgungsnetz im Quartier wird in seiner Struktur im Wesentlichen nicht berührt. Der Aufwand beschränkt sich weitestgehend auf die Stilllegung der entsprechenden Anschlussleitungen. Ein Rückbau der Versorgungsleitungen ist nur in einem Teilbereich der Ferdinand-von-Schill-Straße und, bei einer nicht vorgesehenen Nachnutzung, in Teilbereichen der Bundschuhstraße und der Ernst-Toller-Straße erforderlich. Eine Umverlegung von Versorgungs- und Anschlussleitungen ist nach dem jetzigen Planungsstand ist nicht erforderlich.

2.3.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Eine Redimensionierung von Versorgungsleitungen im Quartier ist nicht erforderlich. Das Versorgungsnetz wird zur Versorgung des verbleibenden Gebäudebestandes, zur Absicherung des erforderlichen Feuerlöschbedarfes und in Hinsicht auf eine spätere Nachnutzung des Quartiers weiterhin in der vorliegenden Dimensionierung benötigt.

2.3.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Investitionen zur Redimensionierung des vorgelagerten Netzes sind nach dem jetzigen Planungsstand nicht erforderlich.

2.3.4 Rückbaukosten

Sofern ein Rückbau stillgelegter Anlagenteile durch die SWM zu realisieren ist, werden hierfür Leistungen mit einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 15 TEUR veranschlagt.

2.4. Gas

2.4.1 Technische Konsequenzen

Das Gasversorgungsnetz im Quartier wird in seiner Struktur im Wesentlichen nicht berührt. Der Aufwand beschränkt sich zum jetzigen Zeitpunkt nur auf die Stilllegung der entsprechenden Anschlussleitungen. Der Rückbau von Versorgungsleitungen ist nicht notwendig. Nach Vorlage einer eventuellen Neubepanung des Gebietes zwischen der Ferdinand-von-Schill-Straße und der Astonstraße müsste jedoch über den vorhandenen Niederdruck-Anlagenbestand (Querverbindungen) neu befunden werden.

2.4.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Zur Sicherung der Versorgungsqualität im Quartier sind keine Redimensionierungsmaßnahmen im vorgelagerten Versorgungsnetz sowie an Einrichtungen des Gasmesswesens notwendig.

2.4.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Investitionen zur Redimensionierung des Netzes und Anpassung der Versorgungsanlagen sind aus jetziger Sicht nicht erforderlich.

2.4.4 Rückbaukosten

Sofern ein Rückbau stillgelegter Anlagenteile durch die SWM zu realisieren ist, werden hierfür Leistungen mit einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 41 TEUR veranschlagt.

2.5. Abwasser

2.5.1 Technische Konsequenzen

Der Bevölkerungsrückgang und der Rückgang des Wasserverbrauchs bewirken einen geringeren Abwasseranfall. Im Abwassernetz ergeben sich dadurch geringere Fließgeschwindigkeiten bei Trockenwetter. Zur Vermeidung dauerhafter Ablagerungen ist eine minimale mittlere Geschwindigkeit von 0,5 bis 0,7 m/s erforderlich. Bei der Unterschreitung einer Geschwindigkeit von ca. 0,3 m/s treten Ablagerungen auf. Die Faulung dieser Ablagerungen führt zu Geruchsproblemen (z. B. durch Schwefelwasserstoff). Bei Wiederbelüftung entsteht Schwefelsäure, die zur Korrosion auf den betroffenen Kanalstrecken führt.

2.5.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Die Verringerung von Dimensionen ist im geplanten Quartiersentwicklungsgebiet nicht erforderlich, da Mischwasserkanalisation mit angeschlossener Straßenentwässerung.

2.5.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Ein erhöhter Wartungsaufwand verbunden mit zusätzlichen Kosten ist nicht zu erwarten.

2.5.4 Rückbaukosten

Sofern ein Rückbau stillgelegter Anlagenteile durch die AGM zu realisieren ist, werden hierfür Leistungen mit einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 16 TEUR veranschlagt.

2.6. Info (MDCC)

2.6.1 Technische Konsequenzen

Die Breitbandkabelversorgung des gesamten Gebietes inkl. der Thomas-Müntzer-Straße 21 besteht mit den Diensten TV, Internet und Telefon.

2.6.2 Redimensionierung von Medienleitungen

Zur Sicherung der Versorgungsqualität im Quartier sind keine Redimensionierungsmaßnahmen im vorgelagerten Versorgungsnetz notwendig.

2.6.3 Kosten im vorgelagerten Netz

Der vorhandene Anschluss für das Objekt Thomas-Müntzer Str. 21 wurde seinerzeit aus dem avisierten Abrissobjekt Astonstrasse 81-85 realisiert. Auf Grund von bestehenden Verträgen muss aber die Versorgung des Objektes über den Zeitpunkt der beabsichtigten Abrissmaßnahmen sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Neuverlegung des Anschlusses im Bereich der F.-v.-Schill-Str. Ecke Thomas-Müntzer-Str. erforderlich. Die Arbeiten zur Sicherstellung des Anschlusses sollten vor Beginn der Abrissmaßnahmen abgeschlossen sein, um einen störungsfreien Betrieb gewährleisten zu können. Hierzu ist ein provisorischer Anschluss für das Objekt zu erstellen. Die Kosten für Tiefbau- und Montageleistungen betragen ca. 2 TEUR.

2.6.4 Rückbaukosten

Im Bereich der Abrissobjekte wird das Grundnetz/Liniennetz der Breitbandkabelversorgung teilweise zurückgebaut. Bei einem Rückbau der Gebäude auf 3 oder 4 Etagen wird keine Veränderung im Grundnetz/Liniennetz vorgenommen. Es entstehen lediglich geringe Montagekosten, welche hier zu vernachlässigen sind.

Anlage 4 des Stadtumbauvertrages für Magdeburg (Neu) Friedenshöhe
Festlegung der Flächennachnutzung nach Gebäudeabrissen in Ergänzung zu Anlage 2

Adresse	z.Z. Eigentümer	Nachnutzung
Astonstraße 59-85, Ferdinand-von-Schill- Straße 36-60	WOBAU	Vermarktung als Eigenheimstandort
Bundschuhstraße 51-57	WOBAU	Wohnumfeld
Tucholskystraße 39-45	WOBAU	Wohnumfeld
Ernst-Toller-Straße 39-45	WOBAU	Wohnumfeld