

Stadtumbau und Infrastruktur

- Technische, investive und bilanzielle Aspekte
aus Sicht eines Kommunalversorgers

Helmut Herdt, Sprecher der Geschäftsführung SWM Magdeburg

Leipzig, 11. November 2004

1. Die SWM Magdeburg - Das Unternehmen
 2. Magdeburg - Demographie 1990 - 2020
 3. Stadtumbau - Darstellung der zu erwartenden Probleme
 - 1.1 Trinkwasser
 - 1.2 Fernwärme
 4. Kosten für einzelnen Sparten
 - 4.1 Kosten für die notwendigen Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Rückbaukosten im Versorgungsbereich Fernwärme
 5. Umsetzung im Stadtgebiet Magdeburg
 - 5.1 Magdeburg Olvenstedt
 - 5.2 Magdeburg Rennebogen
 6. Darstellung der Förderprogramme des Bundes und der Länder
-

1. Die SWM Magdeburg - Das Unternehmen

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

Querverbundunternehmen mit den Sparten Strom, Gas, Wasser, Nah- und Fernwärme, Betriebsführung Abwasser, Entsorgung (MHKW)

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

weitere Beteiligungen

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

Anteilseigner:

Landeshauptstadt Magdeburg 54%

Avacon AG 27%

Gelsenwasser AG 19%

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Umsatz ca. 250 Mio. EUR

Ergebnis vor Steuer ca. 34 Mio. EUR

Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter ca. 750

Azubis ca. 55

1. Die SWM Magdeburg - Das Unternehmen

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Strom

155.000 Tarifkunden, 659 Sondervertragskunden
Absatz an Kunden im Netzgebiet 839 GWh/a

Gas

34.410 Tarifkunden, 580 Sondervertragskunden
Absatz an Kunden im Netzgebiet 1.336 GWh/a

Wasser

25.750 Tarifkunden, 199 Sondervertragskunden
Absatz an Kunden im Netzgebiet 11.450 Tm³/a

Abwasser

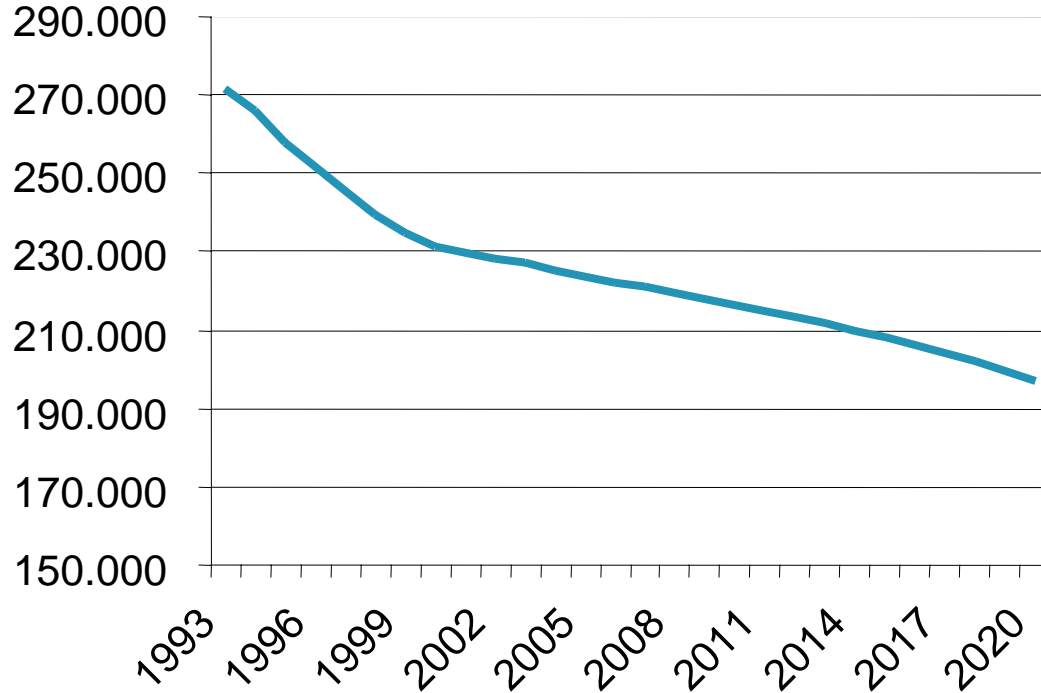
kfm. und techn. Betriebsführung im Namen und
Auftrag des Städtischen Abwasserbetriebes

Wärme

1.962 Sondervertragskunden
Absatz an Kunden 625 GWh/a

2. Magdeburg Demographie 1990 - 2020

Bevölkerungsentwicklung Magdeburg



1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
280.536	257.775	231.373	223.716	216.458	208.158	197.258

- 1. SWM Magdeburg
- 2. Demographie
- 3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
- 4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
- 5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
- 6. Förderprogramme

Umfang: Wobau, Genossenschaften, größere Private

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

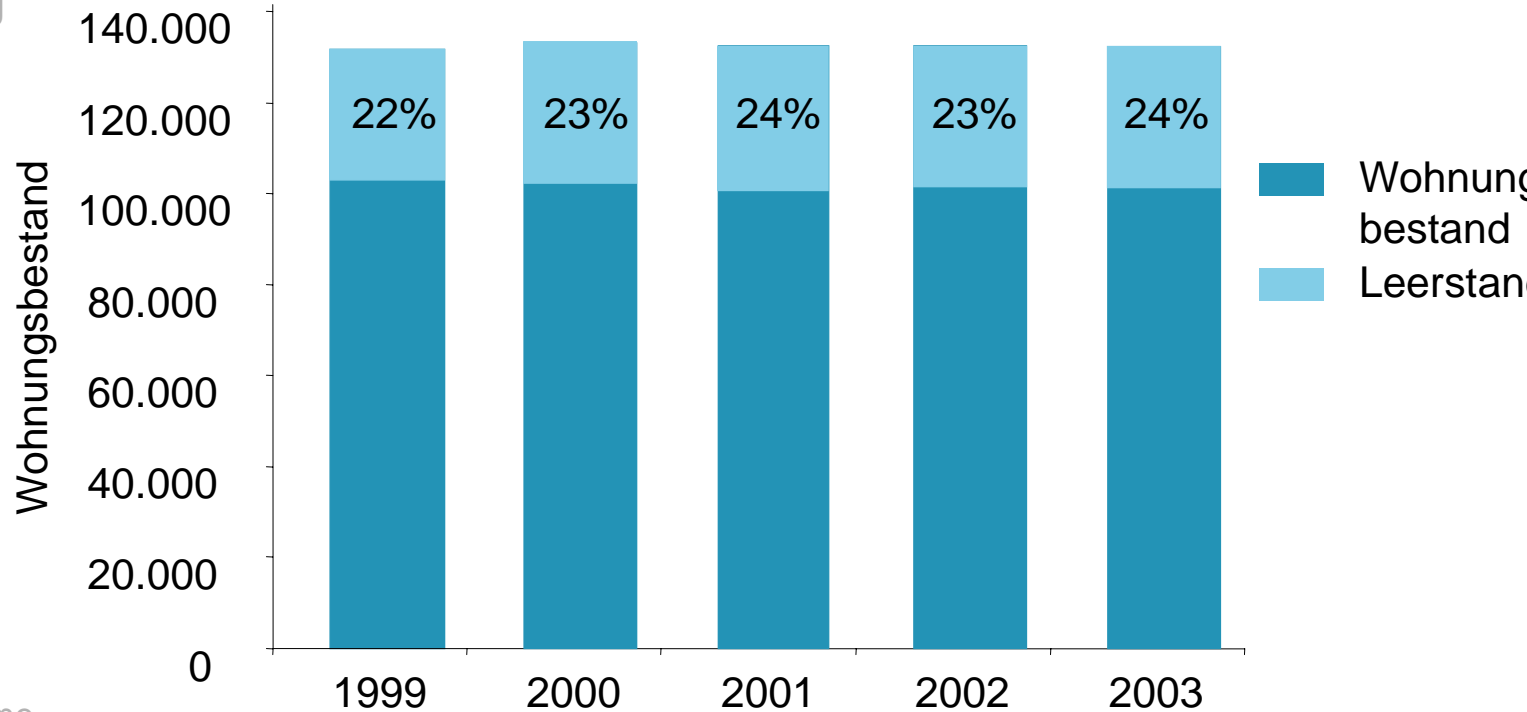
4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme



Plattenbau

1. SWM Magdeburg	1999	2000	2001	2002	2003
2. Demographie					
Neu Olvenstedt - WE	11.167	12.686	12.693	12.689	12.474
Neu Olvenstedt - Leerstand	24%	27%	33%	33%	37%
3. Probleme					
3.1 Trinkwasser					
3.2 Fernwärme					
Neustädter Feld - WE	6.328	6.346	6.347	6.256	6.049
Neustädter Feld - Leerstand	14%	20%	23%	26%	26%

Altbebauung und tw. vereinzelt Plattenbau

5. Umsetzung	1999	2000	2001	2002	2003
5.1 Olvenstedt					
5.2 Rennebogen					
Buckau - WE	4.395	4.388	4.324	4.309	4.163
Buckau - Leerstand	44%	44%	48%	48%	43%
6. Förderprogramme					
Rothensee - WE	1.670	1.673	1.636	1.630	1.633
Rothensee - Leerstand	26%	31%	44%	45%	47%

3. Stadtumbau - Darstellung der zu erwartenden Probleme

3.1 Trinkwassernetz - Einleitung

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Das Trinkwasserversorgungsnetz muss zwei grundsätzliche Bedingungen erfüllen:

- | Versorgung der Abnehmer in ausreichender Menge und Güte
- | Sicherstellung der Anforderungen des Katastrophenschutzes (Brandbekämpfung)

Für die Dimensionierung sind zumeist die Anforderungen der Brandbekämpfung maßgebend.

- | Nach heutigen Vorschriften könnten die meisten Trinkwasserrohre aus Brandschutzgründen mindestens auf die Hälfte in ihrer Dimension verringert werden.
 - | Wesentlich stärker ist jedoch der Verbrauchsrückgang zu bewerten, über den das Netz finanziert wird.
-

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Das Trinkwasserversorgungsnetz (am Beispiel Magdeburg-Olvenstedt) ist im Vergleich zum Gesamtnetz der Stadt standardmäßig dimensioniert.

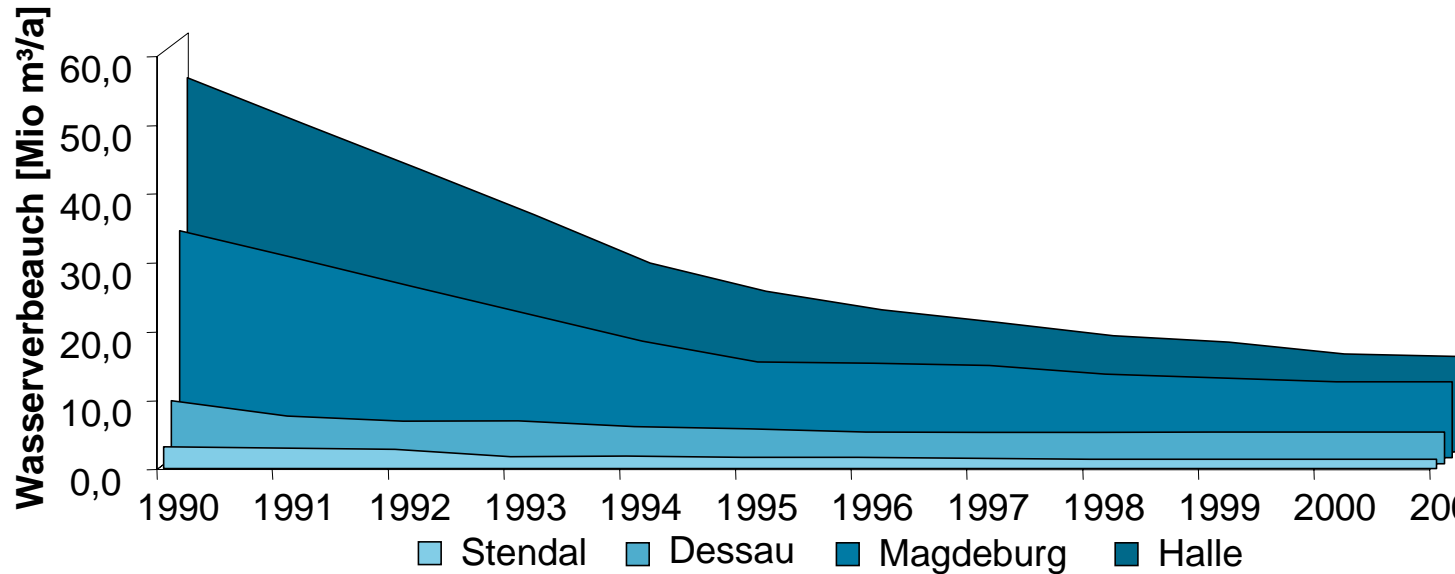
- | Erhöhter Brandschutz dicht besiedelter Gebiete
- | Für einen Stadtteil mit 30.000 Einwohnern entsprechende Rohrdurchmesser
- | Ausreichende Transportkapazitäten (DN > 350)

Die Altersstruktur des Trinkwasserversorgungsnetzes ist sehr gleichmäßig.

Das Alter dieser Versorgungsnetze ist jedoch gering, wodurch ein hoher Restwert vorhanden ist.

Verbrauchsentwicklung

- 1. SWM Magdeburg
- 2. Demographie
- 3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
- 4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
- 5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
- 6. Förderprogramme



- | Verbrauchsdaten des Trinkwassernetzes basieren auf den Angaben der Stadtwerke
- | fehlende Daten wurden interpoliert

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Die Folge der Überdimensionierung sind geringste Fließgeschwindigkeiten und damit lange Verweilzeiten des Trinkwassers im Netz.

Die betrieblichen Folgen sind:

- | Ablagerungsbildung (Zuwachsen der Leitungen)
- | Erwärmung des Trinkwassers und Sauerstoffverbrauch
- | übermäßige Bakterienentwicklung und Verkeimung

Alle drei Folgen stehen miteinander in Abhängigkeit und sind Langzeitfolgen, die - wenn nicht rechtzeitig bekämpft - nur unter erheblichen finanziellen Anstrengungen und mit einem hohen Kommunikationsaufwand des Versorgers und Imageverlust des Wohngebietes zu beseitigen sind.

Simulation des Trinkwassernetzes Magdeburg - Olvenstedt

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

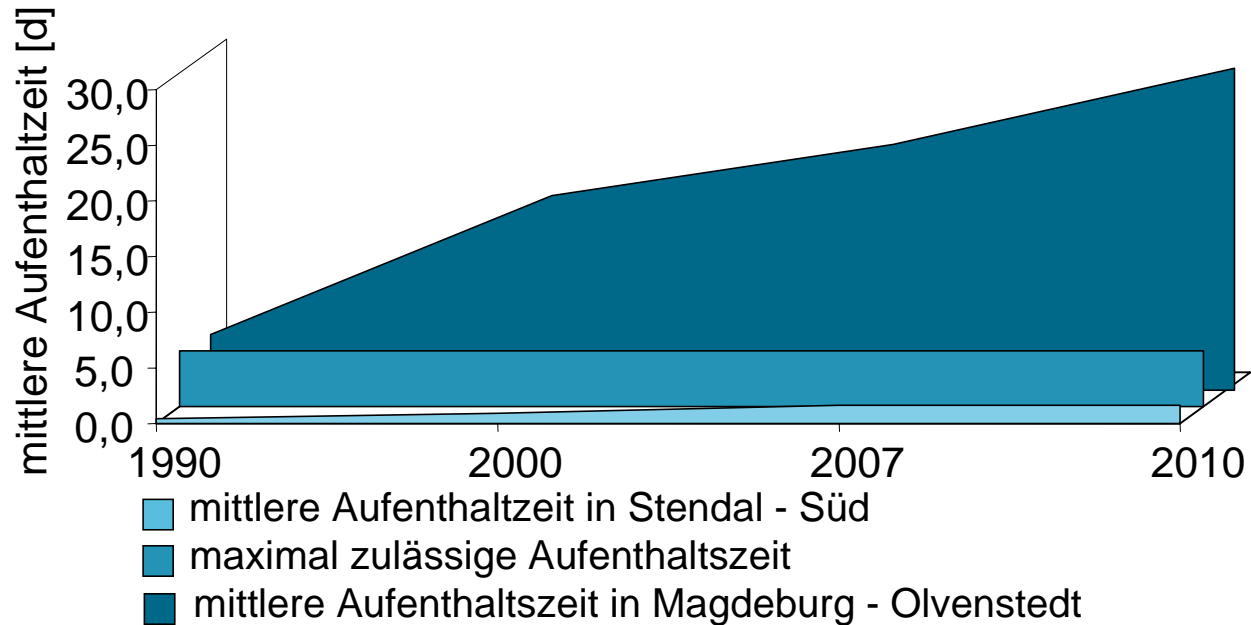
4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme



Jahr	mittlere Aufenthaltszeit [d]	
	Magdeburg Olvenstedt	Stendal Süd
1990	5,02	0,40
2000	17,49	0,90
2007	22,09	1,60
2010	28,98	1,60

| Aufenthaltszeit wurde mit der mittleren Fließgeschwindigkeit und der Netzlänge ermittelt

| in der Praxis sollten Aufenthaltszeiten größer 5 Tage vermieden werden

| Stendal - Süd: durch Durchleitungsfunktion des Netzes günstigere Verhältnisse

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Investitionen in das Versorgungsnetz:

- | Das Netz muss dort zurück gebaut werden, wo es nicht mehr erforderlich ist.
- | Das Netz ist grundsätzlich überdimensioniert und muss zu weiten Teilen in seiner Dimension verringert werden.
- | Der Kapitalwert des Alt-Netzes muss als Verlust abgeschrieben werden.

Zur Ermittlung der Kosten sind an vier Referenzgebieten Investitionskosten für Rückbau und Neuverlegung ermittelt worden.

Die Planungsansätze sind so unterschiedlich, dass nur eine Bandbreite an Kosten ermittelt werden kann.

3.2 Fernwärmenetz - Einleitung

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Entwicklung der letzten 10 Jahre:

- | Die heute betriebenen Wärmeverteilnetze basieren in Ihrer Auslegung auf den Anfang der 90-er Jahre bestehenden Anforderungen
 - | Erzeugeranlagen, selbst wenn erst nach 1990 errichtet, mussten vielfach für diese Bedarfssituation ausgelegt werden, um unzuverlässige und unwirtschaftliche Anlagen kurzfristig abzulösen
 - | Absatz heute auf einem Niveau von rd. 60 - 70% des Niveaus von 1990/91
 - | ehemals versorgte industrielle Kunden vielfach nicht mehr am Netz
 - | Gebäudemodernisierung und verbesserter Wärmeschutz reduzierten Anschlussleistungen und Absatzmengen
 - | Wohnungsleerstand, der Rückzug gewerblicher Kunden verstärken die Entwicklung
-

Kostenbelastung für die Wärmeverteilung*

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

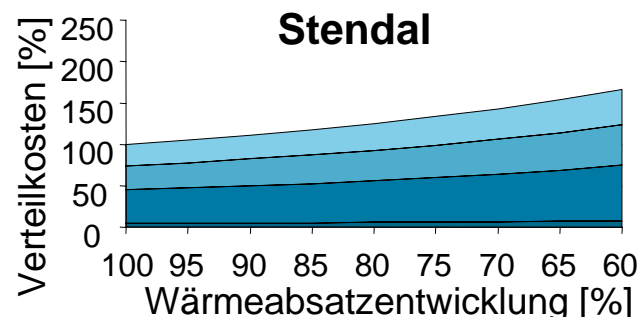
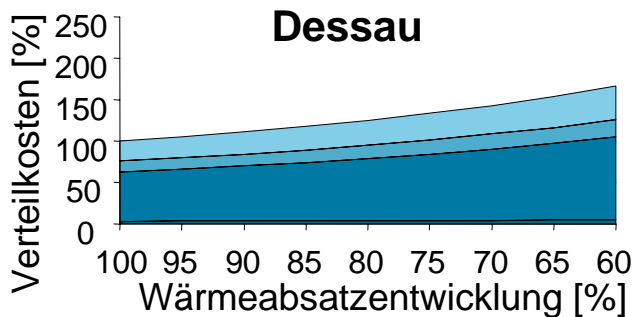
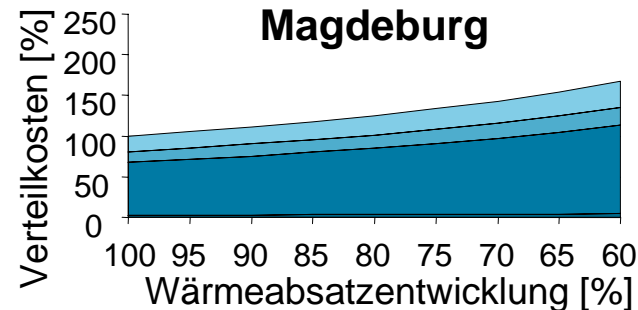
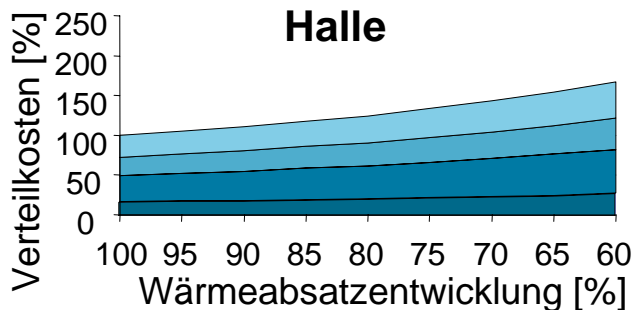
4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme



■ Personal ■ Abschreibungen ■ Instandhaltung ■ Verteilverluste

Die anteiligen Kosten für Wärmeverteilung steigen mit Absatzrückgang deutlich an.

Eine derzeit zwischen 4 - 8% betragende Gewinnmarge ist ab 15 - 20% Absatzrückgang bei Ansatz gleichbleibender Erzeugungskosten aufgebraucht.

* bei rückläufigem Wärmeabsatz (normiert)

Verteilungsverluste und Absatz je Fernwärmesystem

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

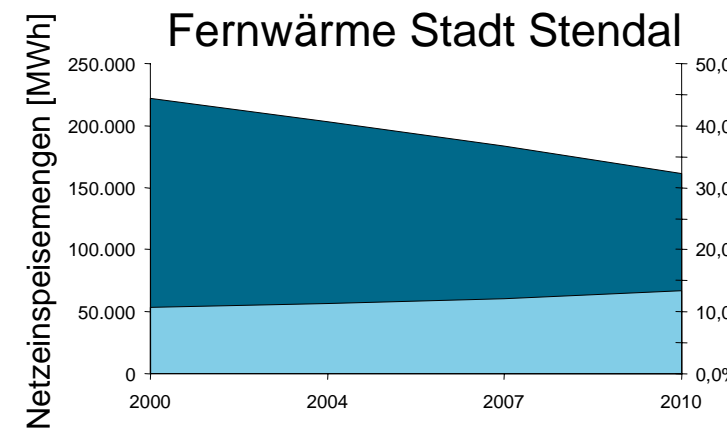
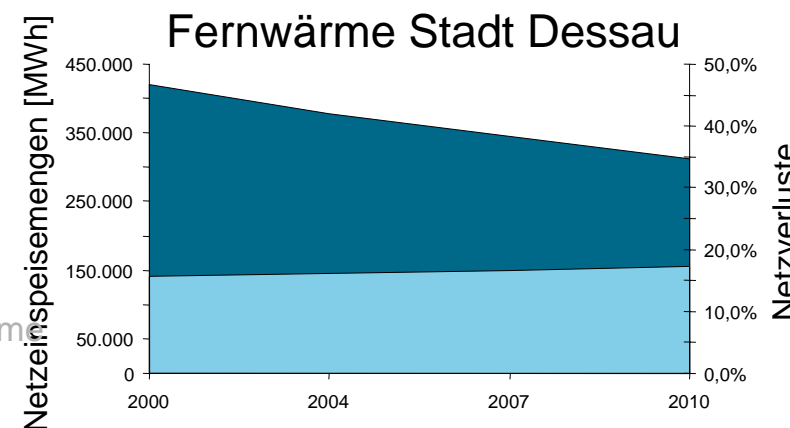
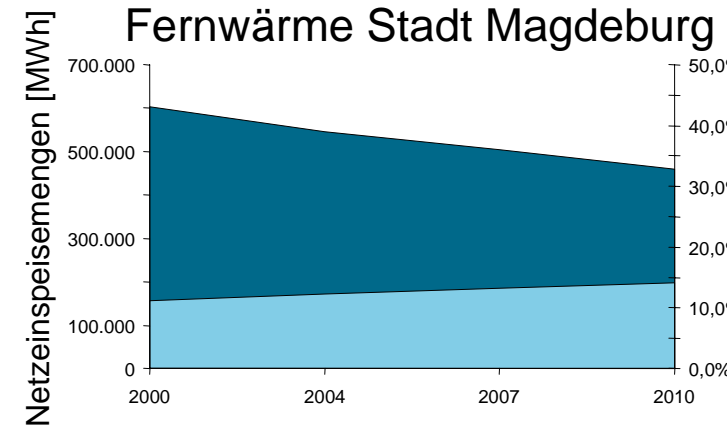
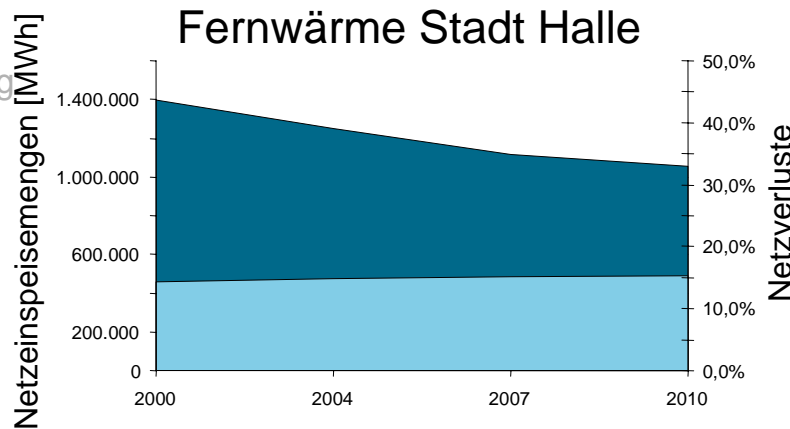
4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramm



■ Netzeinspeisemengen ■ Netzverluste

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Erzeugung:

- | Entstehen von Überkapazitäten durch nicht mehr benötigte Erzeugerleistung (z.B. Spitzenlasterzeuger)
 - | verschlechterte Nutzbarkeit der gekoppelten Strom- / Wärmeerzeugung in KWK-Anlagen
 - | Unterschreitung der Minimallast von Erzeugereinheiten im Sommerbetrieb, ungenügende Anpassungsmöglichkeit technologischer Nebenanlagen an die veränderte Situation (z.B. Trinkwassererwärmungsanlagen)
 - | Investitionen für Anpassung, Rück- und Neubau von Erzeugeranlagen (z.B. kleinere Kesseleinheit, Kesselanlagenneubau für Nahwärmenetz)
-

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Wärmeverteilnetz:

- | Abriss und Rückbau von Wohngebäuden führen zu einer bleibend geringeren Abnahmedichte
 - | mit dem Rückbau und Abriss von Wohngebäuden ist keine gleichprozentige Netzverkleinerung verbunden
 - | drastische Verlängerung der Transportzeiten, höherer Temperaturverlust zwischen Erzeuger und Kunden, Einschränkungen bei der Versorgungsqualität (z.B. Regelfähigkeit, Warmwasserbereitung)
 - | Zunahme der pro Absatzmenge nicht erlöswirksamen Wärmeverluste
 - | Ersatz von Kellergangleitungen durch Neuverlegung von Netzabschnitten, Aufgabe von Versorgungsbereichen und Rückbau von Netzabschnitten und Teilnetzen
 - | Neuorganisation der Netz- und Anlagenstruktur im Übertragungsweg Erzeugung / Kunde
 - | Abriss, Neubau und Anpassung von Wärmeübertrager- und Hausanschlussstationen
-

4. Kosten für die einzelnen Sparten

4.1 Kosten für die notwendigen Investitionen absolut und spezifisch

		Halle Silberhöhe [Mio €]	Magdeburg Olvenstedt [Mio €]	Dessau Zoberberg [Mio €]	Stendal Süd [Mio €]	gesam [Mio €]
1. SWM Magdeburg						
2. Demographie	Investitionen Fernwärme	3,04	1,86	0,36	1,63	6,90
	Investitionen Trinkwasser	1,78	2,61	0,30	1,07	5,76
3. Probleme	Investitionen Abwasser	2,39	1,87	0,24	0,95	5,45
3.1 Trinkwasser	Summe	7,22	6,34	0,90	3,65	18,11
3.2 Fernwärme						
4. Kosten		Halle Silberhöhe [€/WE]	Magdeburg Olvenstedt [€/WE]	Dessau Zoberberg [€/WE]	Stendal Süd [€/WE]	gesam [€/WE]
4.1 Investitionen	Investitionen Fernwärme	429,42	336,47	507,40	578,97	427,09
4.2 Kapitalverlust	Investitionen Trinkwasser	251,75	470,60	418,26	378,36	356,22
4.3 Fernwärme	Investitionen Abwasser	337,45	337,45	337,45	337,45	337,45
5. Umsetzung	Summe	1.019	1.145	1.263	1.295	1.121
5.1 Olvenstedt						
5.2 Rennebogen						
6. Förderprogramme		Halle Silberhöhe [€/m²]	Magdeburg Olvenstedt [€/m²]	Dessau Zoberberg [€/m²]	Stendal Süd [€/m²]	gesam [€/m²]
	Investitionen Fernwärme	7,81	6,12	9,23	10,53	7,77
	Investitionen Trinkwasser	4,58	8,56	7,60	6,88	6,48
	Investitionen Abwasser	6,14	6,14	6,14	6,14	6,14
	Summe	18,52	20,81	22,97	23,54	20,38

4.2 Kapitalverlust durch Rückbau absolut und spezifisch

1. SWM Magdeburg		Halle Silberhöhe [Mio €]	Magdeburg Olvenstedt [Mio €]	Dessau Zoberberg [Mio €]	Stendal Süd [Mio €]	gesam [Mio €]
2. Demographie	Kapitalverlust Fernwärme	2,88	2,03	0,14	3,48	8,53
	Kapitalverlust Trinkwasser	1,20	2,12	0,17	0,50	3,99
3. Probleme	Kapitalverlust Abwasser	1,72	1,35	0,17	1,07	4,31
3.1 Trinkwasser	Summe	5,80	5,50	0,48	5,05	16,83
3.2 Fernwärme						
4. Kosten		Halle Silberhöhe [€/WE]	Magdeburg Olvenstedt [€/WE]	Dessau Zoberberg [€/WE]	Stendal Süd [€/WE]	gesam [€/WE]
4.1 Investitionen	Kapitalverlust Fernwärme	406,44	366,36	197,46	1.233,17	527,9
4.2 Kapitalverlust	Kapitalverlust Trinkwasser	169,38	382,94	242,85	176,65	247,1
4.3 Fernwärme	Kapitalverlust Abwasser	242,86	242,86	242,86	379,16	266,6
5. Umsetzung	Summe	818,68	992,16	683,17	1.788,98	1.041,
5.1 Olvenstedt						
5.2 Rennebogen						
6. Förderprogramme		Halle Silberhöhe [€/m²]	Magdeburg Olvenstedt [€/m²]	Dessau Zoberberg [€/m²]	Stendal Süd [€/m²]	gesam [€/m²]
	Kapitalverlust Fernwärme	7,39	6,66	3,59	22,42	9,60
	Kapitalverlust Trinkwasser	3,08	6,96	4,42	3,21	4,49
	Kapitalverlust Abwasser	4,42	4,42	4,42	6,89	4,85
	Summe	14,89	18,04	12,42	32,53	18,94

4.3 Rückbaukosten Fernwärme

Zusammenfassung der Netzanpassungskosten in EUR*

	ca. 2004	ca. 2007	ca. 2010	gesamt
1. SWM Magdeburg				
Halle	189.271	1.042.356	0	1.231.627
2. Demographie				
Magdeburg	139.859	255.004	447.444	842.307
Dessau	36.319	36.319	36.319	108.956
3. Probleme				
3.1 Trinkwasser				
3.2 Fernwärme				
Stendal	61.069	209.410	719.634	990.113

Zusammenfassung der Kosten für Abriss und Neubau von HAST in Folge von Abriss und Netzbau in EUR*

	ca. 2004	ca. 2007	ca. 2010	gesamt
4. Kosten				
4.1 Investitionen				
4.2 Kapitalverlust				
4.3 Fernwärme				
Halle	1.733.515	77.725	0	1.811.240
Magdeburg	155.768	655.157	750.321	1.561.246
Dessau	83.597	83.597	83.597	250.791
5. Umsetzung				
5.1 Olvenstedt				
5.2 Rennebogen				
Stendal	15.461	27.088	20.063	62.613

Kosten Neubau Kesselanlagen in EUR*

	ca. 2004	ca. 2007	ca. 2010	gesamt
6. Förderprogramme				
Magdeburg	0	409.034	0	409.034
Stendal	0	493.908	87.226	581.134

* für die einzelnen Stadtteile

5. Umsetzung im Stadtgebiet Magdeburg

5.1 Magdeburg - Olvenstedt

1. SWM Magdeburg
2. Demographie
3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
6. Förderprogramme



Neu Olvenstedt

- | Zielvorstellung: Abriss von 7.900 WE bis Ende 2009
- | verbleibender Kernbestand: 4.840 WE

1. SWM Magdeburg
2. Demographie
3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
5. **Umsetzung**
 - 5.1 **Olvenstedt**
 - 5.2 Rennebogen
6. Förderprogramme



5.2 Magdeburg- Rennebogen

- 1. SWM Magdeburg
- 2. Demographie
- 3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
- 4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
- 5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
- 6. Förderprogramme

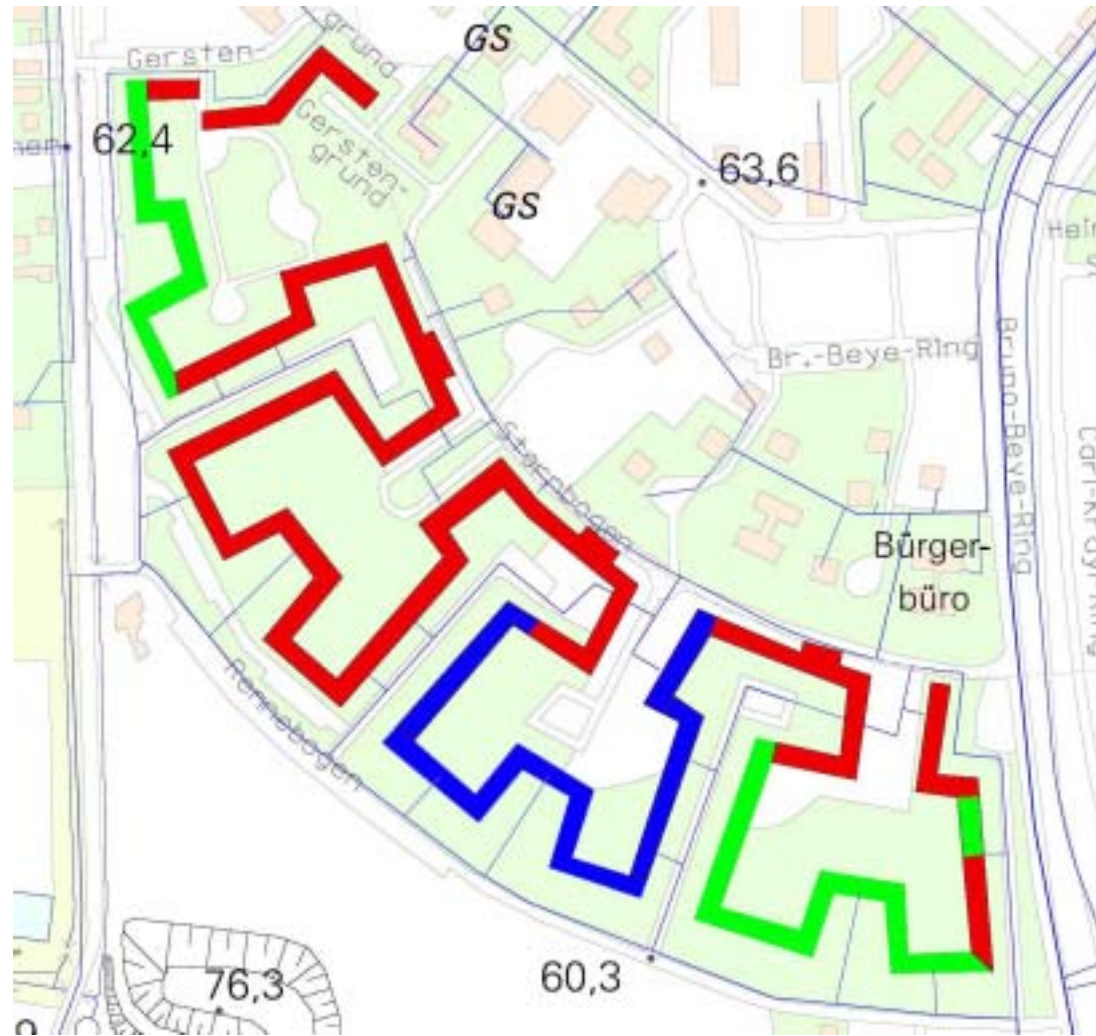
- █ **WOBAU**
- █ **WBG Stadtfeld**
- █ **Private Eigentümer**



Umsetzung - Rennebogen Trinkwasserleitungen

1. SWM Magdeburg
2. Demographie
3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
5. **Umsetzung**
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 **Rennebogen**
6. Förderprogramme

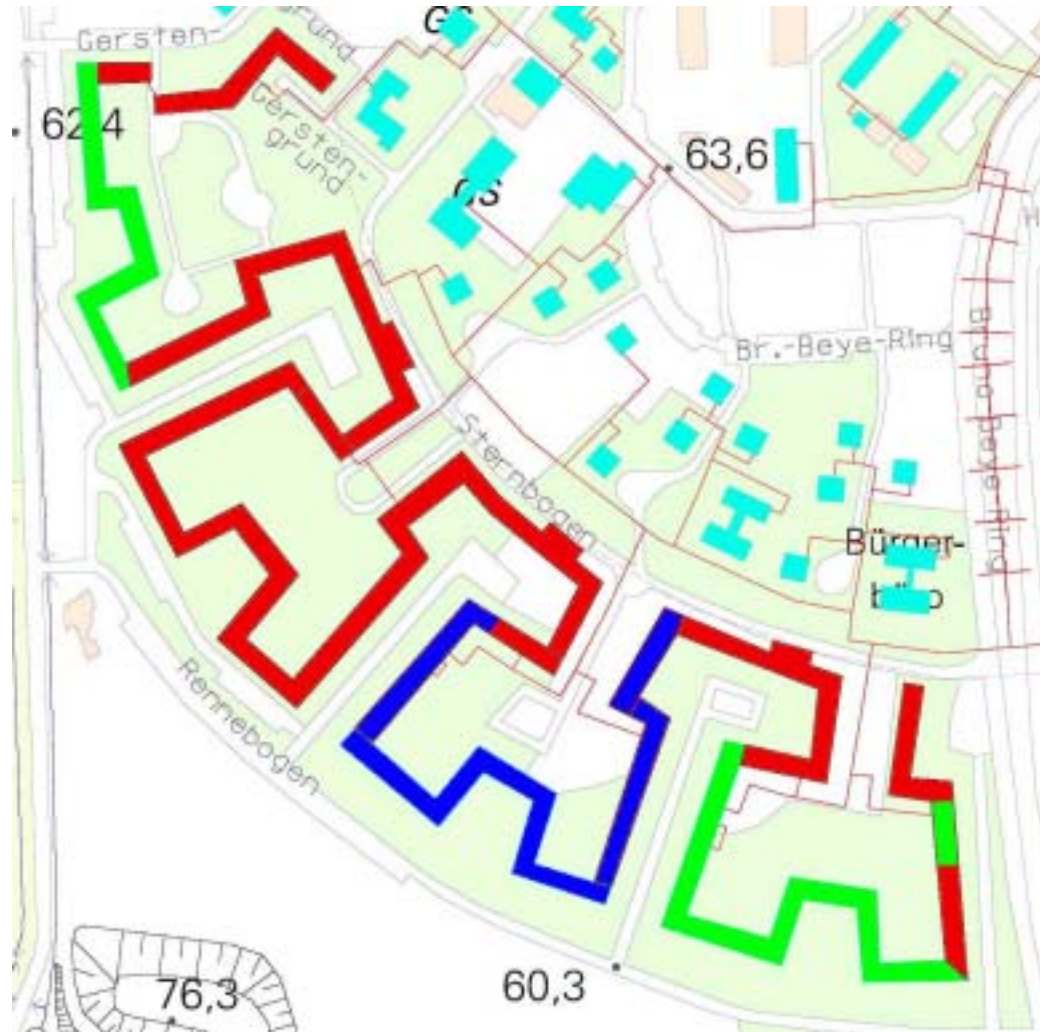
- WOBAU
- WBG Stadtfeld
- Private Eigentümer



Umsetzung - Rennebogen Wärmeleitungen

1. SWM Magdeburg
2. Demographie
3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
5. **Umsetzung**
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 **Rennebogen**
6. Förderprogramme

- WOBAU
- WBG Stadtfeld
- Private Eigentümer



Umsetzung - Rennebogen Abriss - Bauabschnitte

Variante 1-4

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. **Umsetzung**

5.1 Olvenstedt

5.2 **Rennebogen**

6. Förderprogramme

BA - Bauabschnitt



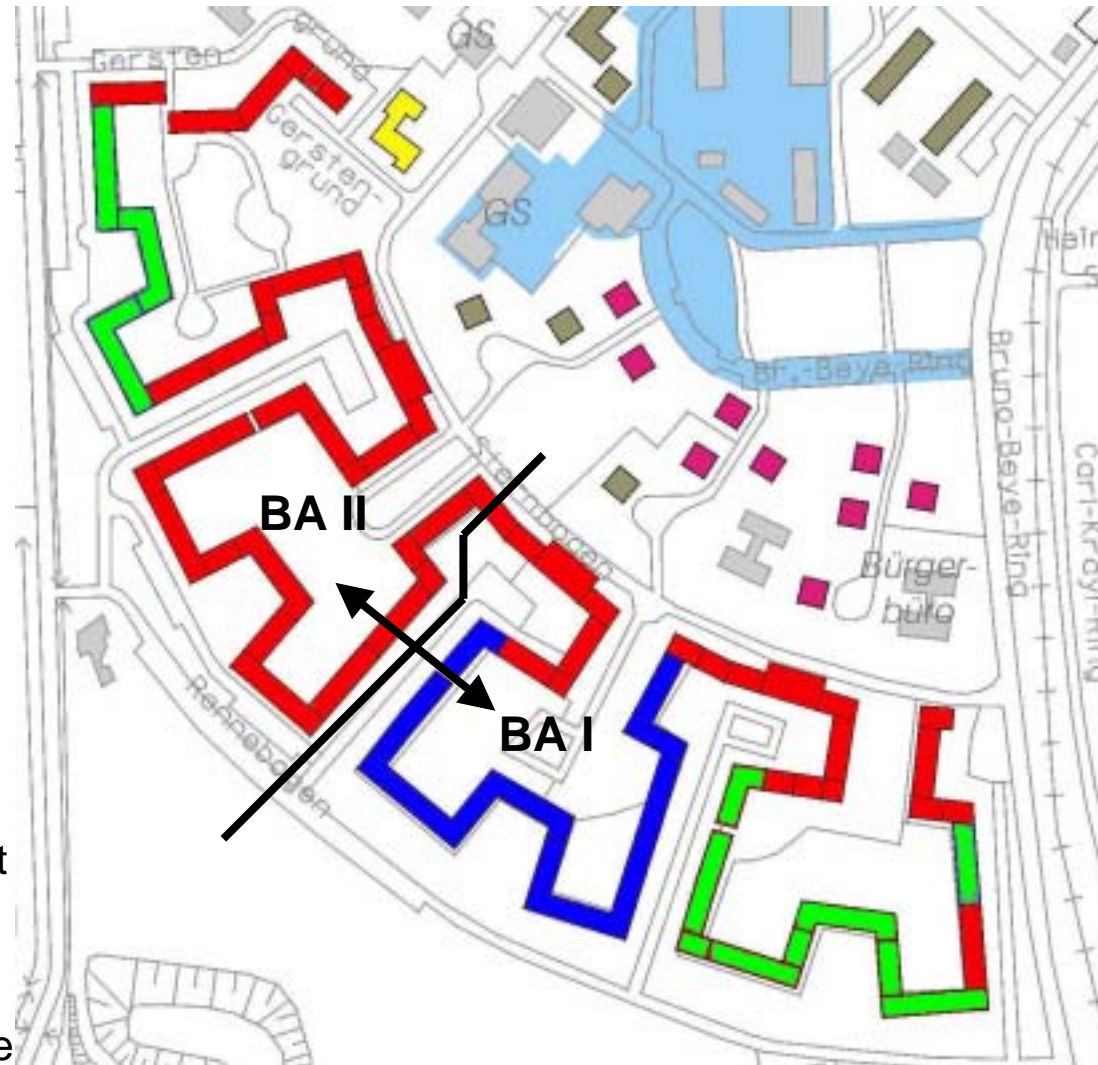
WOBAU



WBG Stadtfeld



Private Eigentümer



Umsetzung - Rennebogen Bauabschnitte

Variante 5

1. SWM Magdeburg
2. Demographie
3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
5. **Umsetzung**
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 **Rennebogen**
6. Förderprogramme

- Bauabschnitt f. Abriss
- Private Eigentümer



Umsetzung - Rennebogen Bauabschnitte

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme




5. **Umsetzung**

5.1 Olvenstedt

5.2 **Rennebogen**

6. Förderprogramme

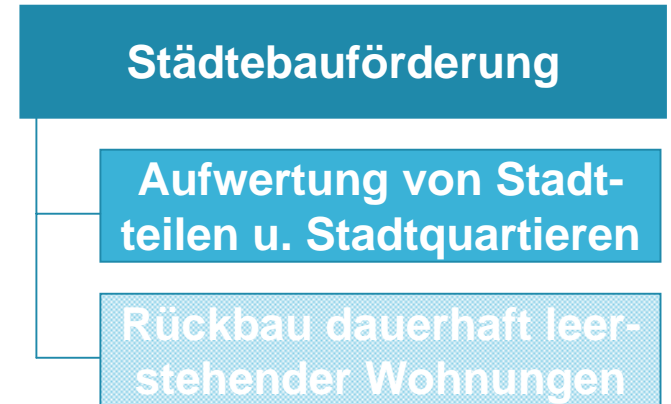
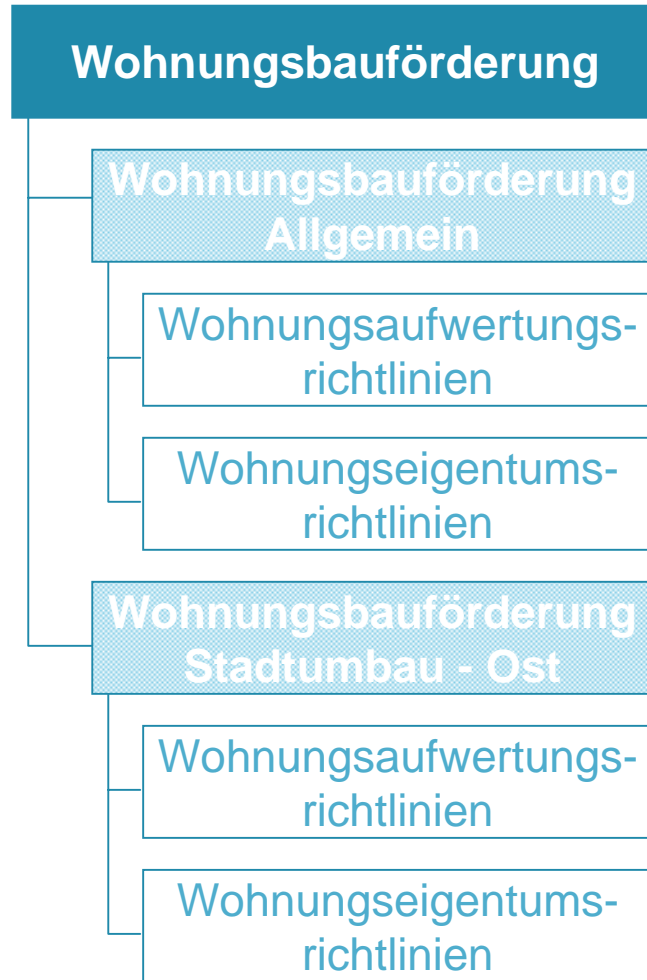
Aktuelle Variante
(aufgrund vor-
liegender Klage der
Privateigentümer
- Entmietung ihrer
Bestände)

-  Abriss 2004/2005
-  Abriss später
-  Private Eigentümer



4. Darstellung der Förderprogramme des Bundes

- 1. SWM Magdeburg
- 2. Demographie
- 3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
- 4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
- 5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
- 6. Förderprogramme



nur für Wohnungsunternehmen
 auch für Versorgungsunternehmen

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Was ist förderfähig?

- A Maßnahmen zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes, der weiteren Vorbereitung, Planung und Öffentlichkeitsarbeit
- B Ordnungsmaßnahmen - Umbau technischer Infrastruktur
 - I Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme
 - I Anlagen zur Behandlung und Beseitigung von Abwässern

Die Förderung von Ordnungsmaßnahmen und bauliche Anlagen im Eigentum Dritter beläuft sich auf höchstens 50 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten.

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Was ist förderfähig? *

| Leerzugsausgaben

| Abrissausgaben

| Wiederaufbereitungsausgaben

| Sonstige Ausgaben

- Ordnungs-/ Sicherungsmaßnahmen

- Gebühren

- Sonstige Entgelte für Stilllegungen (Fernwärme, Strom, etc.)

Die Förderung beträgt maximal 60,- EUR je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche.

*gilt nur für Wohnungsunternehmen

Fördermittel in Sachsen-Anhalt

1. SWM Magdeburg

Förderzeitraum 2002 - 2009

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

Bund

Land

Kommunen

} ca. 473,8 Mio. EUR

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Verteilung der Mittel für die Programmjahre 2002 und 2003

1. SWM Magdeburg

Programmbeginn: PJ 2002 mit den HJ. 2002 bis einschließlich 2006

2. Demographie

3. Probleme

Fördermittelsumme: 53,4 TEUR / PJ

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

Programmjahr 2002 mit den Haushaltsjahren 2002 - 2006 in TEUR

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

	Bund	Land	Kommune	Summe	Gewichtung
Rückbau	13,8	13,8	-	26,7	50%
Aufwertung	8,9	8,9	8,9	80,1	50%
				53,4	

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

* Festlegung des LSA

Verteilung der Mittel für die Programmjahre 2002 und 2003

1. SWM Magdeburg

Programmjahr 2003 mit den Haushaltsjahren 2003 - 2007 in TEUR

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

	Bund	Land	Kommune	Summe	Gewichtung
Rückbau	16,0	16,0	-	32,0	60%
Aufwertung	7,13	7,13	7,13	21,4	40%
				53,4	

* Festlegung des LSA

1. SWM Magdeburg

Programmjahr 2002 mit den Haushaltsjahren 2002 bis 2006

2. Demographie

Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren:

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

	Beantragte Fördermittel (Bund/Land)	13.543.878 EUR
	Bewilligte Fördermittel (Bund/Land)	9.049.607 EUR

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

Abriss/Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohnungen:

	Beantragte Fördermittel (Bund/Land)	9.906.506 EUR
	Bewilligte Fördermittel (Bund/Land)	3.777.720 EUR

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Programmjahr 2003 mit den Haushaltsjahren 2003 bis 2007

1. SWM Magdeburg

2. Demographie

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

3.2 Fernwärme

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

5.2 Rennebogen

6. Förderprogramme

Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren:

| Beantragte Fördermittel (Bund/Land) 7.127.501 EUR

| Bewilligte Fördermittel (Bund/Land) 3.285.600 EUR

Abriss/Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohnungen:

| Beantragte Fördermittel (Bund/Land) 12.329.040 EUR

| Bewilligte Fördermittel (Land) 2.175.480 EUR

1. SWM Magdeburg

Programmjahr 2004 mit den Haushaltsjahren 2004 bis 2008

2. Demographie

Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren:

3. Probleme

3.1 Trinkwasser

| Beantragte Fördermittel (Bund/Land) 7.001.100 EUR

3.2 Fernwärme

| Bewilligte Fördermittel (Bund/Land) 1.072.500 EUR

4. Kosten

4.1 Investitionen

4.2 Kapitalverlust

4.3 Fernwärme

Abriss/Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohnungen:

5. Umsetzung

5.1 Olvenstedt

| Beantragte Fördermittel (Bund/Land) 18.721.140 EUR

5.2 Rennebogen

| Bewilligte Fördermittel (Bund/Land) 7.467.900 EUR

6. Förderprogramme

1. SWM Magdeburg
 2. Demographie
 3. Probleme
 - 3.1 Trinkwasser
 - 3.2 Fernwärme
 4. Kosten
 - 4.1 Investitionen
 - 4.2 Kapitalverlust
 - 4.3 Fernwärme
 5. Umsetzung
 - 5.1 Olvenstedt
 - 5.2 Rennebogen
 6. Förderprogramme
- | Zwischen Mittelbedarf und letztendlicher Fördermittelausreichung besteht eine deutliche Differenz
 - | Zielsetzung der Landeshauptstadt Magdeburg (in Abstimmung mit den WU): bis zum Jahr 2010 ca. 20.000 Wohnungen (WE) vom Markt zu nehmen
 - | In den Programmjahren 2002 u. 2003 wurden 1752 WE bewilligt und bis zum 30.09.2004 wurden davon 1429 WE realisiert
 - | Bei einer Hochrechnung auf die Programmjahre bis 2009 käme es nur noch zu einer 40%igen Erreichung des Ziels
 - | Dem gegenüber steht, dass der gegenwärtige Wohnungsleerstand von ca. 31.000 WE auf die 40.000 WE - bei Nichthandelngewachsen sein wird.

Die aufgezeigte Differenz ist nicht durch Eigenmittel der Wohnungseigentümer (WU) bzw. der Kommunen tragbar.

Probleme Förderprocedere bei Wohnungsunternehmen

benötigte Fördermittel werden

- nicht
- nicht in der beantragten Höhe
- nicht im beantragten Zeitraum und
- zu spät (späte Bewilligung und Ausreichung)

ausgereicht.

dies führt

- zu einer sporadischen Umsetzung - Ad-hoc-Aktionen
 - zur Rücknahme der gestellten Förderanträge
 - zur Nichtrealisierung der eingeordneten Projekte
 - großer Planungsunsicherheit
-

Probleme bei Versorgungsunternehmen

1. Informationsverluste bezüglich Rückbau / Aufwertung, als Grundlage für notwendige Investitionen in die technische Infrastruktur (Versorgungssicherheit und Versorgungsqualität)
 2. Beantragung d. Fördermittel gekoppelt an zu realisierende Maßnahmen d. WU
-

Probleme bei Versorgungsunternehmen

3. Probleme der Umsetzung bei WU werden direkt auf VU übertragen
 - Neubeantragung mit ungewissem Ausgang
 - fehlende Planungssicherheit
 - hoher personeller Aufwand
 - Wegfall der Fördergrundlage
 - Ad-hoc-Aktionen
-

Zusammenfassung

- | hohe Investitionen in die Erneuerung und den Ausbau der städtischen Infrastruktur sind geflossen
 - | Wegfall der industriellen Struktur und starker Bevölkerungsrückgang
 - | immenser betriebstechnischer Anpassungsbedarf unter einer erheblich verschärften Kostensituation
-

Fazit

- | Wohnungsrückbau verursacht nicht ausschließlich wirtschaftliche Nöte bei der Wohnungswirtschaft
 - | Funktionalität und Lebensfähigkeit von Wohngebieten hängt wesentlich von der erschlossenen Infrastruktur ab
 - | Kosten sind gegenüber denen für den reinen Wohnungsrückbau (WU) bezifferten, nicht zu vernachlässigen
 - | Zusatzbelastungen auf Dauer sind für VU existenzbedrohend
-

Forderung:

- | gezielte, zeitnahe und unbürokratische Umsetzung des Stadtumbauprogramm Ost
- | speziell für die Ver- und Entsorgungswirtschaft aufgelegte Förderprogramme

insbesondere kurzfristig

- | gesetzgeberische Regelungen über d. Baugesetzbuch (städtebaulicher Vertrag)
 - | klare und eindeutige steuerliche Regelungen für Abschreibungen und Rückstellungen
-