

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/005(V)/09			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 01.12.2009	Werner-von-Siemens- Gymnasium, Stendaler Straße 10, Altbau - II. OG, Raum 3.11 b	16:00Uhr	17:30Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 03. Nov. 2009
- 4 Werner-von-Siemens-Gymnasium - Vor-Ort-Begehung
- 5 Beschlussvorlagen

- 5.1 Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) Vorplanung für die BbS "Eike von Reggow", Albert-Vater-Straße 90, Magdeburg
Vorlage: DS0490/09

- 5.2 Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV), Vorplanung für die GS "Am Kannenstieg", Pablo-Picasso-Straße 20, Magdeburg
Vorlage: DS0524/09

- 5.3 Konjunkturpaket II: Kloster "Unser Lieben Frauen" - Instandsetzung Westflügel - Museum macht Schule
Vorlage: DS0526/09

- 6 Informationen

- 6.1 Berichterstattung Eb KGm - III. Quartal 2009

- 7 Verschiedenes

Anwesend:**Stellv. Vorsitzender**

Beigeordneter Dr. Dieter Scheidemann

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Rohrßen

Stadtrat Michael Hoffmann

abwesend ab 16:40 Uhr

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Frank Theile

Stadträtin Monika Zimmer

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

abwesend ab 16:50 Uhr

Beratende Mitglieder

Stadtrat Hans-Jörg Schuster

Beschäftigtenvertreter

Herr Peter Wieland

Geschäftsführung

Frau Sonja Röder

Verwaltung

Herr Heinz Ulrich

Herr Hans-Ewald Wilke

zeitweise

Herr Ingo Teichmann

zeitweise

Herr Hartmut Nippe

zeitweise

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Danicke

unentschuldigt

Beschäftigtenvertreter

Frau Michaela Obenauff

entschuldigt

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Vorsitzende des Betriebsausschusses Kommunales Gebäudemanagement, Herr Dr. Scheidemann, eröffnet die Sitzung. Er stelle fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend. Somit ist der Betriebsausschuss beschlussfähig.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann schlägt vor, die Vor-Ort-Begehung nach der offiziellen Sitzung durchzuführen, da er zur Wahrnehmung eines weiteren Termins um ca. 17:00 Uhr die Sitzung verlassen muss.

Die Tagesordnung wird bestätigt.

8 Stimmen - Ja

0 Stimmen - Nein

0 Stimmen - Enthaltung

3. Genehmigung der Niederschrift vom 03. Nov. 2009

Die Niederschrift wird genehmigt.

7 Stimmen - Ja

0 Stimmen - Nein

1 Stimme - Enthaltung

4. Werner-von-Siemens-Gymnasium - Vor-Ort-Begehung

Im 2. Teil der Ausschuss-Sitzung wurde durch einen Großteil der Mitglieder das Angebot des Eb KGm genutzt, sich persönlich von den Sanierungsergebnissen des Schulobjektes zu überzeugen und an einem Objektrundgang unter Leitung von Herrn Wasser (Eb KGm) teilzunehmen.

Zusammenfassend wurden positive Meinungsbilder durch die teilnehmenden Stadträte während und nach der Begehung des Objektes wiedergegeben. Es wurde die denkmalgerechte Sanierung des Altbaus genauso gelobt, wie der gläserne Verbindungsbau und der Fachkabinettneubau.

Die Darlegungen zur behindertengerechten Sanierung des Objektes mit Aufzug, Behinderten-WC, Schwellenlosigkeit in den Verkehrsflächen und der großzügigen Bewegungsflächen wurde positiv zur Kenntnis genommen.

Sehr überzeugend stellten sich die neu eingerichteten Fachkabinette, wie das Chemiefachkabinett und der Informatikraum dar.

Die Teilnehmer waren überzeugt, dass nun beste Lernbedingungen für die Schüler und Schülerinnen sowie Arbeitsbedingungen für die Lehrer bestehen.

Als positiv wurde auch die dezente und praktische Farbgebung der einzelnen Teilobjekte, gleichwohl im Innenbereich und an den Außenfassaden, eingeschätzt.

Der Sporthallenneubau mit dem umfangreichen Sozialtrakt fand ebenfalls große Anerkennung von den Beteiligten.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) Vorplanung für die BbS "Eike von Repgow", Albert-Vater-Straße 90, Magdeburg Vorlage: DS0490/09

Herr Wilke stellt die Drucksache vor:

Das Objekt gehört zu den vom Stadtrat beschlossenen Schulstandorten, die mit Mitteln der EU-Schulbauförderung (EFRE) saniert werden sollen. Im März 2009 kam die Mitteilung zur Förderwürdigkeit vom Kultusministerium für die BbS „Eike von Repgow“. Insgesamt betragen die Sanierungskosten 2,7 Mio. EUR, wovon 2,28 Mio. EUR gefördert werden, was einen Anteil von ca. 84 % ausmacht.

Die wesentliche Aufgabe besteht darin, dass der gesamte Schulkomplex der BbS I aus dem Lorenzweg in dem Objekt Albert-Vater-Straße untergebracht werden muss, da das Objekt Lorenzweg mittelfristig aufgegeben wird. Bei einer Gesamtzahl von ca. 1.100 Schülern und ca. 90 Lehrkräften ist die Unterbringung im Schulkomplex Albert-Vater-Straße (Alt- und Neubau) möglich, wobei sich die Sanierungsmaßnahmen nur auf den Altbau beziehen. Wesentlich Sanierungsmaßnahmen sind:

- Dachsanierung einschl. Wärmedämm-Maßnahmen nach neuer EnEV
- Fassadensanierung mit WDVS nach neuer EnEV
- neue Kunststofffenster unter Berücksichtigung des Wärme- und Schallschutzes
- Sonnenschutzmaßnahmen in ausgewählten Bereichen
- Sanierung / Neuerrichtung von Toilettenanlagen auf die Nutzung bezogen
- Sanierung von Klassenräumen einschl. Einbau von Unterhangdecken
- Sanierung alter Heizleitungen und Sanitärstränge einschl. Dämmung von Rohrleitungen und verdeckte Verlegung (Unterhangdecken, Vorwandmontage)
- Erneuerung der Elt- und Blitzschutzanlage einschl. neuer Elt-Verteilungen
- Erneuerung und Erweiterung der Datennetze einschl. Errichtung eines zentralen Serverraumes

Insgesamt ist für das Objekt eine relativ langfristige Planungs- und Realisierungsphase vorgesehen, so dass die Fertigstellung nach jetziger Planung Mitte 2012 erfolgen wird.

Die Frage von Stadtrat Stern, ob die Sporthalle nicht mit saniert wird, verneint Herr Wilke, da die Sporthalle ein Neubau ist.

Auf die Nachfrage, was mit dem Wohnheim passiert, erklärt Herr Wilke, dass bereits in diesem Jahr die Sanierung der Sanitärbereiche begonnen habe und diese in 2010 geplant ist, fortzuführen.

Stadtrat Wähnelt spricht die Behindertengerechtigkeit bzw. die Lüftungsanlagen an. Herr Wilke legt dar, dass ein behindertengerechter Aufzug alle Geschosse erschließt. Herr Ulrich ergänzt, dass eine behindertengerechte Toilette vorgesehen ist. Zu den Lüftungsanlagen erklärt er weiter: Der Eb KGm folgt den Empfehlungen des Bundesumweltamtes, nämlich die natürliche Lüftung zu priorisieren, weil das die effektivste und nachhaltigste Lösung darstellt. Sehr hohe Stromkosten und hohe Wartungsaufwände sprechen gegen mechanische Lüftungsanlagen.

Stadtrat Wähnelt merkt an, dass man sich perspektivisch aber doch noch mal Gedanken zum Thema „Lüftungsanlagen“ machen sollte. Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann, schlägt vor, dass Herr Ulrich diese Thematik als grundsätzliches Problem aufgreift.

Stadtrat Stern möchte mehr über die Wärmeversorgung erfahren? Herr Wilke führt dazu aus: Es entsteht eine neue Wärmestation (d. h. neue Gaskesselanlage). Des Weiteren sollen die Heizleitungen erneuert werden.

Stadtrat Stern möchte wissen, wie viel Geld für die Ausstattung vorgesehen ist?

Herr Wilke antwortet darauf: Ca. 45.000,00 EUR, der Nutzer nimmt sehr viel aus den alten Objekten mit.

Der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 8 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.2. Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV), Vorplanung für die GS "Am Kannenstieg", Pablo-Picasso-Straße 20, Magdeburg
Vorlage: DS0524/09**

Herr Teichmann stellt die Drucksache (Vorplanung für die o.g. Grundschule) vor:

In der Begründung, im letzten Absatz der DS, muss der Kostenrahmen für das Schulgebäude geändert werden

„Die Kostenschätzung hält den im Fördermittelantrag genannten Kostenrahmen von 3.450.000,00 EUR ein, wovon ca. 2.380.000,00 EUR auf das Schulgebäude,“

Das Schulgrundstück erfährt in den nächsten Jahren einen tiefgreifenden Wandel. Nach Abriss vom „Herder-Gymnasium“ und von der Sekundarschule „W. Busch“ verbleibt nur noch die Grundschule mit der Sporthalle. Ein Teil des Grundstücks soll für die Wohnbebauung entwickelt werden. Auf dem verbleibenden Grundstücksteil werden der Schulhof und die Außenanlagen für die Grundschule neu hergestellt.

Für die Fördermittelbewilligung war das eingereichte Schulkonzept entscheidende Grundlage. Dieses Konzept wird mit der Sanierung baulich umgesetzt. Dabei werden die Besonderheiten der Schule, wie Planetarium, Kinder- und Jugendfilmstudio, Verkehrsübungszentrum, Gesunde Schule, Lesekompetenz, berücksichtigt.

In der Schule sind, bis auf Brandschutzmaßnahmen, in den letzten Jahren keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden, so dass ein großer Sanierungsbedarf besteht. Neben der Erneuerung der Klassenräume werden alle Fenster erneuert und die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Bei der Sporthalle werden ebenfalls die Fassade gedämmt und die Verglasung ausgetauscht, außerdem wird der Sportboden erneuert und der Prallschutz ergänzt.

Auf die Frage von Stadtrat Stern, ob in dem Gebäude eine Aula vorgesehen ist, antwortet Herr Teichmann, dass sich im Erdgeschoss ein Mehrzweckraum (ca. 200 m²) befindet, der als Aula genutzt wird.

Stadtrat Wähnelt möchte wissen, ob es Möglichkeiten für eine Doppelnutzung der Räume von Schule und Hort gibt?

Herr Teichmann bejaht dies und nennt als Beispiel den Fachunterrichtsraum „Gesunde Schule“ im 1. OG. Dieser kann durch Schule und Hort genutzt werden.

Der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 8 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

5.3. Konjunkturpaket II: Kloster "Unser Lieben Frauen" - Instandsetzung Westflügel - Museum macht Schule Vorlage: DS0526/09

Herr Nippe bringt die Drucksache ein:

Für die Instandsetzung des Westflügels wurden aus dem Konjunkturpaket II 2,5 Mio. EUR bewilligt.

Das Kloster „Unser Lieben Frauen“ beherbergt neben dem Kunstmuseum eine historische Bibliothek. Im Bereich des Westflügels besteht erheblicher Sanierungsbedarf, um die öffentliche Nutzung als Museum beizubehalten. Die barrierefreie Erreichbarkeit der unteren Ausstellungsebene kann nach dem Umbau ebenfalls komfortabel gewährleistet werden.

Das ehemalige Sommerrefektorium / Café soll als Veranstaltungsraum mit großflächiger Verglasung in den Bögen zum Kreuzgang hergerichtet werden.

Ein Hauptanliegen der Maßnahmen zur Instandsetzung des Westflügels ist die ebenfalls barrierefreie Erschließung des ersten und zweiten Obergeschosses, in dem sich Ausstellungsbereich und Bibliothek befinden.

Herr Ulrich ergänzt, dass die Galerie und der Kreuzgang komplett saniert werden.

Stadtrat Theile möchte wissen, ob das Gebäude Eigentum der Stadt ist?

Herr Ulrich verneint dies. Das Gebäude gehört einer Stiftung. Wir nutzen es, sind aber kein Eigentümer.

Laut Stadtrat Theile sollten die Eigentumsverhältnisse sowie Rechte und Pflichten zugearbeitet werden, wie z. B.

- Auf welchen Rechtsgrundlagen investieren wir?
- Warum investieren wir Gelder in fremdes Eigentum?
- Rechtliche Würdigung dieser Dinge?

Stadtrat Hoffmann hat die Fragen aufgeworfen: Wie heißt die Stiftung bzw. wer trägt die Stiftung usw.? Gibt es noch ähnlich gelagerte Fälle.

Herr Ulrich bittet darum, dass diese Anfragen über das Liegenschaftsamt geklärt werden sollen, da dort das detaillierte Wissen vorhanden ist..

Stadtrat Schuster weist ergänzend darauf hin, dass dies keine Aufgabe für den Ausschuss Eb KGm ist, sondern für den Finanz- und Grundstücksausschuss.

Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann, stellt zum Abschluss fest, dass der Eigenbetrieb KGm zur Beantwortung dieser Fragen den Fachbereich 23 schon einmal vorinformieren soll.

Der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 5 : 0 : 3 Stimmen die Beschlussfassung.

Stadtrat Hoffmann verlässt um 16:40 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

6. Informationen

6.1. Berichterstattung Eb KGm - III. Quartal 2009

Die Berichterstattung des Eigenbetriebes KGm für das III. Quartal 2009 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

7. Verschiedenes

Stadtrat Stern fragt nach, wann Herr Ulrich den nächsten Bericht über PPP hält. Man liest über viele Kündigungen von Schulen, z. B. im „Immobilienanzeiger“ Offenbach. Gibt es hier in Magdeburg in dieser Richtung auch Neuigkeiten?

Herr Ulrich berichtet: Wir liegen hier voll im Zyklus. Im Moment gibt es keine Gründe, die bisherigen Ergebnisse bei PPP in Frage zu stellen. Was die Mehrkostenthematik anbetrifft, so ist bei Sanierungen von Bestandsgebäuden bzw. sogar denkmalgeschützten Gebäuden niemals auszuschließen, dass beim Bauen Verhältnisse vorgefunden werden, die bei Angebotslegung definitiv nicht erkennbar waren. Allerdings gibt es auch nachträgliche Forderungen durch Nutzer, die zu berücksichtigen sind.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Dr. Dieter Scheidemann
Vorsitzender

Sonja Röder
Schriftführerin

