

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0250/14	06.11.2014
zum/zur		
A0005/14/1 Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei		
Bezeichnung		
Nutzungskonzept Albinmüller-Turm		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	18.11.2014	
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	29.01.2015	
Stadtrat	19.02.2015	

In Ergänzung der Stellungnahmen der Verwaltung, S0069/14 vom 10.03.2014 zum Antrag A0005/14 sowie S0176/14 vom 01.07.2014 zum Änderungsantrag A0005/14/1, wird nachfolgend zum Thema Turm-Café Stellung genommen:

Die Möglichkeit einer gastronomischen Nutzung wird aus der Sicht der MVGM und des Eb KGM auf Grund der zu erwartenden Kosten für die Schaffung von ca. 12 Gastplätzen nicht weiter verfolgt, da die dafür notwendige Herrichtung der betreffenden Räumlichkeiten des Turmes sowie die Schaffung der technischen Voraussetzungen für den Gastronomiebetrieb in den Sommer- und Wintermonaten wirtschaftlich nicht vertretbar sind. Selbst bei Nutzung des 12. OG (Cafébereich) als vermietbaren Veranstaltungsraum mit nur komplett angelieferter gastronomischer Versorgung, wie von der MVGM vorgeschlagen, müssten nicht nur die sanitären und brandschutztechnischen Voraussetzungen, sondern auch gastronomisch erforderliche Einrichtungen geschaffen werden. Zusätzlich würde es zu einer Erhöhung der Betriebskosten durch gestiegenen Wartungsaufwand der Anlagen kommen.

Durch die MVGM wurde im Jahre 2005 auf Basis einer Ausschreibung der Bewirtschaftung des Albinmüller-Turmes ein Vertrag mit der Firma Magdeburger Gastro Konzept GmbH geschlossen. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren und endet mithin am 31.12.2015. Ferner ging der Vertrag von einer baulichen Fertigstellung des Turmes zum einen und eines Basisanbaues zum anderen aus, was eine gastronomische Nutzung ermöglicht hätte. Die Firma Gastro Konzept holte damals auch Finanzierungsangebote für eine gastronomische Einrichtung ein. Hierbei stellte sich klar heraus, dass eine entsprechende Investition sich nicht wirtschaftlich für den Gastronomen darstellen ließe. Da eine Beteiligung der Landeshauptstadt Magdeburg zum damaligen Zeitpunkt keine Option war, wurde das Thema verworfen. Der Vertrag stellt somit einen rechtlichen Zustand dar, der in der Praxis so nicht umsetzbar ist, da eine gastronomische Nutzung aus bekannten rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Bis zum 31.12.2015 könnte jedoch ein anderer Gastronom auch keine Bewirtschaftung auf Grund des bestehenden Vertrages realisieren. Vorsorglich würde die MVGM GmbH den vorgenannten Vertrag kündigen, um einer vertraglichen Verlängerungsoption um 3 Jahre entgegenzuwirken.

Für die Nutzung des 12. OG (Cafébereich) ohne jegliche gastronomische Versorgung werden die Kosten für die notwendige Herrichtung der sanitären und brandschutztechnischen Voraussetzungen auf ca. 105.000 EUR geschätzt (vgl. Tabelle).

Was eine private Nutzung des Cafébereiches im Albinmüller-Turm anbelangt, wurde auf Anfrage durch die Feuerwehr und durch das Bauordnungsamt eindeutig bestätigt, dass die bestehenden Auflagen, insbesondere zum Brandschutz, ebenso Gültigkeit besitzen wie für eine öffentliche Nutzung. Das heißt also, dass der Cafébereich in jedem Fall allen Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen genügen muss.

Die Stellungnahme ist mit der MVGM abgestimmt.

Albinmüller – Turm

Los	KG	Gewerk	Kosten (Stand 2005)* EUR	Kosten (Prognose 2015 - ohne Gastro) EUR
04.1	390	Gerüstarbeiten	7.695,96	0,00
19.1	390/490	Baufeinreinigung – Café	1.200,00	500,00
23	300	Fliesenarbeiten	58.138,48	5.500,00
24	350	Bodenbelagarbeiten	2.840,26	0,00
25	300	Malerarbeiten	2.262,58	2.000,00
26	300	Trockenbauarbeiten	15.000,00	1.000,00
27	340	Tischlerarbeiten	10.572,94	0,00
28	340	Metallbauarbeiten	12.344,72	0,00
29	300	Wand-/Deckenverkleidung Café	68.935,00	0,00
		KG 300 Café	178.989,94	9.000,00
33	410- 430	Heizung/Lüftung/Sanitär	123.625,56	20.000,00
34	410	Inergen-Sprühnebel	49.752,40	60.000,00
35	421	Wärmepumpe	36.407,79	0,00
44	440	Elektroinstallation III	14.832,44	4.000,00
22	460	Kleingüteraufzug Café	11.000,84	0,00
		KG 400 Café	235.619,03	84.000,00
35	544	Erdsonde zur Energiegewinnung	52.424,31	0,00
		KG 500 Café	52.424,31	0,00
		Stühle und Tische		
		KG 600 Cafe		
	700	Baunebenkosten Café	48.000	12.000,00
		KG 700 Café	48.000,00	12.000,00

		Kosten Cafe´ (Stand 2005)	515.033,28	
Baupreisindex 2015 zu 2005: 1,244				
		Kosten Cafe´ (Prognose 2015)	640.701,40	105.000,00
* Werte z. T. Ausschreibungsergebnisse				

Ulrich