

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/010(V)/10			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  25.05.2010	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	17:40Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften vom 13. April 2010  
(Zusatzsitzung) und vom 20. April 2010
- 4 Beschlussvorlagen
  - 4.1 Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) EW-Bau für die BbS "Eike von Reggow", Albert-Vater-Straße in Magdeburg  
Vorlage: DS0130/10

- 4.2 Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) EW-Bau für die Grundschule "Am Kannenstieg", Pablo-Picasso-Straße 20 in Magdeburg  
Vorlage: DS0170/10
- 4.3 Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV), EW-Bau für die FÖSL "Comenius", Kritzmanstraße 2 in Magdeburg  
Vorlage: DS0187/10
- 4.4 Entwicklung Freizeitstandort Neustädter See, Erneuerung Strandbad - 1. BA, Sanierung Strandbereich III (FKK-Strand) im Rahmen des Bund-Länder-Programms Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt", Fördermaßnahme Magdeburg - Kannenstieg/Neustädter See  
Vorlage: DS0210/10
- 4.5 Ergänzung zur Information I0027/10 zum Energiebericht 2009  
Vorlage: I0082/10
- 5 Informationen
- 5.1 Berichterstattung I. Quartal 2010
- 6 Verschiedenes

**Anwesend:****Stellv. Vorsitzender**

Beigeordneter Dr. Dieter Scheidemann

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Bernd Heynemann  
 Stadtrat Reinhard Stern  
 Stadträtin Monika Zimmer  
 Stadtrat Wolfgang Wähnelt

**Vertreter**

Stadtrat Andreas Budde  
 Stadträtin Steffi Meyer

anw. von 16:00 bis 16:10 Uhr

anw. von 16:00 bis 16:10 Uhr

**Beratende Mitglieder**

Stadtrat Hans-Jörg Schuster

**Beschäftigtenvertreter**

Frau Michaela Obenauff  
 Herr Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Frau Sonja Röder

**Verwaltung**

Frau Kerstin Kobow  
 Herr Heinz Ulrich  
 Herr Hans-Ewald Wilke  
 Herr Ingo Teichmann  
 Frau Margot Stieger  
 Herr Rüdiger Bartholomäus

zeitweise

zeitweise

zeitweise

zeitweise

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Danicke  
 Stadtrat Martin Rohrßen  
 Stadtrat Frank Theile

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

## Öffentliche Sitzung

---

### **1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

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

### **2. Bestätigung der Tagesordnung**

---

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**8 Stimmen - Ja**

**0 Stimmen - Nein**

**0 Stimmen - Enthaltung**

### **3. Genehmigung der Niederschriften vom 13. April 2010 (Zusatzsitzung) und vom 20. April 2010**

---

Die Niederschrift vom 13. April 2010 (Zusatzsitzung) wird genehmigt.

**3 Stimmen - Ja**

**0 Stimmen - Nein**

**5 Stimmen - Enthaltung**

**Stadtrat Wähnelt nimmt ab dem jetzigen Zeitpunkt an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 ordentliche BA-Mitglieder anwesend.**

Die Niederschrift vom 20. April 2010 wird genehmigt.

**4 Stimmen - Ja**

**0 Stimmen - Nein**

**5 Stimmen - Enthaltung**

### **4. Beschlussvorlagen**

---

#### **4.1. Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) EW-Bau für die BbS "Eike von Repgow", Albert-Vater-Straße in Magdeburg Vorlage: DS0130/10**

---

Herr Wilke bringt die Drucksache ein:

Die BbS „Eike von Repgow“ wird mit EU-Fördermitteln saniert. Die EW-Bau wurde auf der Grundlage der bestätigten Vorplanung erarbeitet. Der gesamte Schulkomplex der BbS I aus dem Lorenzweg (mit ca. 1.100 Schülern und 90 Lehrkräften) wird im Objekt Albert-Vater-Straße 90 untergebracht. Ca. 50 % der Schüler werden bereits jetzt schon am neuen Standort unterrichtet.

Neben der Sanierung/Neuschaffung von Unterrichts- und Verwaltungsräumen ist die komplette Erneuerung der Sanitäreanlagen vorgesehen. Dabei wird auch ein zusätzliches behindertengerechtes WC im 2. OG vorgesehen.

An energetischen Maßnahmen sind die Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung geplant, Dämmung der Fassade mit WDVS sowie die Erneuerung der Fenster (Einsatz Kunststoff-Fenster) einschließlich Sonnenschutzverglasung.

Um das Datennetz auf neuen Landesstandard zu bringen, muss dieses erneuert werden.

Auf die Frage von Stadtrat Stern, warum die Kosten aus dem Niederschlagswasser in den Baunutzungskosten nicht enthalten sind, antwortet Herr Wilke:

Nach Prüfung der Betriebskostenabrechnung (Bewirtschaftungskosten), entsprechend der vorliegenden Tabelle, sind die Kosten für Niederschlagswasser unter Punkt 7 - sonstige Medien - erfasst, da es kein separates Sachkonto für Niederschlagswasser gibt.

Auf eine ergänzende Frage von Stadtrat Stern, ob für das Objekt die Nutzung von Solarenergie vorgesehen ist, berichtet Herr Wilke:

Auf den Flachdächern des Neubaus und des Altbaus der Berufsschule sowie auf dem Dach des Wohnheimes befinden sich bereits Photovoltaikanlagen. Hierbei handelt es sich nicht um eigene Anlagen der Stadt, sondern um Fremdanlagen. Die Stadt hat lediglich die Dachflächen vermietet. Der erzeugte Strom wird direkt über die vorhandene Trafostation ins Netz eingespeist.

Stadtrat Wähnelt unterbreitet den Vorschlag, dass der Eb KGm zur nächsten Betriebsausschuss-Sitzung eine Übersicht über die Objekte vorlegt, auf deren Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert bzw. welche Dachflächen davon vermietet sind.

**Stadträtin Meyer und Stadtrat Budde verlassen um 16:10 Uhr die Sitzung. Stadtrat Schuster nimmt ab 16:10 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und ein beratendes Mitglied anwesend.**

Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann, bemerkt, dass diese Drucksache erst am 03. Juni 2010 im Bauausschuss behandelt wird.

**Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

**4.2. Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV) EW-Bau für die Grundschule "Am Kannenstieg", Pablo-Picasso-Straße 20 in Magdeburg  
Vorlage: DS0170/10**

---

Herr Teichmann stellt die Drucksache vor:

Im Rahmen der EFRE-Maßnahme sollen am Schulstandort dieser Grundschule Baumaßnahmen am Schulgebäude, an der Sporthalle und an den Außenanlagen durchgeführt werden. Das Pädagogische Konzept beinhaltet im Rahmen der Entwicklung des Gebäudes zum

Kinderzentrum mit verschiedenen Einrichtungen, u. a. die interaktive Leseförderung der Grundschüler, des Weiteren Energieeinsparung und Klimaschutz, die Gesundheitsförderung der Schüler und Schachunterricht. Wiederzufinden ist hier auch die Ausstattung eines Solarwaschraumes.

Die Kostenberechnung hält den im Fördermittelantrag genannten Kostenrahmen ein. Durch die Dämmung der Fassaden und die Erneuerung der Sporthallenverglasung ist eine Reduzierung der Betriebskosten zu erwarten, die jedoch z. B. durch erhöhte Wartungskosten wieder kompensiert werden.

Für das Bauvorhaben wurde eine Behinderten- und Kinderfreundlichkeitsprüfung durchgeführt sowie bestätigt.

Stadtrat Stern stellt die Frage, ob auf dem Dach eine Solaranlage geplant sei. Herr Teichmann erläutert, dass im Rahmen der Baumaßnahme keine Solaranlage vorgesehen ist, das Dach jedoch für die Nutzung durch einen privaten Investor vorgehalten wird und die für die Leitungsführung erforderlichen Trassen bei der Planung berücksichtigt werden.

Herr Teichmann ergänzt, dass bei einer Schulnutzung die solaren Gewinne nur in einem geringen Umfang für Strom- oder Wärme genutzt werden könnten.

Stadtrat Stern erkundigt sich nach dem Umgang mit zugesetzten Entwässerungsleitungen, deren Ersatz gemäß Erläuterungsbericht nicht in der Maßnahme enthalten ist. Herr Teichmann antwortet darauf, dass die Grundstücksentwässerung sichergestellt werden muss und im Rahmen von Havariebeseitigung kurzfristig erledigt wird.

Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann, informiert, dass diese Drucksache erst am 03. Juni 2010 im Bauausschuss behandelt wird.

**Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

**4.3. Sanierung von Schulen im Rahmen der EU-Schulbauförderung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV), EW-Bau für die FÖSL "Comenius", Kritzmannstraße 2 in Magdeburg  
Vorlage: DS0187/10**

---

Frau Obenauff berichtet, dass die EW-Bau auf der Grundlage der bestätigten Vorplanung erarbeitet wurde. Im Rahmen der Maßnahme sind das Schulgebäude und die Sporthalle entsprechend dem vorliegenden pädagogischen Konzept herzurichten. Die EW-Bau erfasst die bautechnische und haustechnische Sanierung des Schulgebäudes sowie die Instandsetzung des Sozialtraktes der am Schulstandort befindlichen Sporthalle.

Es ist vorgesehen, die noch nicht erneuerten Fenster auszutauschen (Einsatz von Kunststoff-Fenster) und die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem zu bekleiden. Außerdem sind Maßnahmen des baulichen Brandschutzes am Standort umzusetzen.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass lediglich eine Teilsanierung der Sporthalle im vorhandenen Kostenrahmen durchgeführt werden kann.

Stadtrat Wähnelt bittet, zur Ermöglichung einer gewissen Transparenz, um die Auflistung der im Kostenrahmen realisierbaren bzw. nicht realisierbaren Maßnahmen für dieses Objekt. **(Siehe Anlage zur Niederschrift der BA-Sitzung vom 25. 05. 2010!)**

Stadtrat Schuster weist darauf hin, dass es hilfreich wäre, die offenen Maßnahmen zeitlich einzuordnen, um in öffentlicher Diskussion Aussagen zu Realisierungszeiträumen treffen zu können.

**Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

**4.4. Entwicklung Freizeitstandort Neustädter See, Erneuerung Strandbad - 1. BA, Sanierung Strandbereich III (FKK-Strand) im Rahmen des Bund-Länder-Programms Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt", Fördermaßnahme Magdeburg - Kannenstieg/Neustädter See  
Vorlage: DS0210/10**

---

Frau Stieger bringt die Drucksache ein:

Diese Drucksache wurde schon im Bauausschuss behandelt und mit 3 : 0 : 3 abgestimmt.

Die Maßnahme ist Bestandteil des Förderprogramms „Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“. Insgesamt gibt es drei Bauabschnitte. Im HH-Jahr 2010 soll in einem 1. Bauabschnitt des Strandbades der FKK-Bereich (326.000,00 EUR) saniert sowie die Planung der weiteren Bauabschnitte beauftragt werden.

Auf die Frage von Stadtrat Heinemann, wie das Objekt gesichert ist, antwortet Frau Stieger durch eine Zaunanlage

Stadtrat Stern wirft die Frage auf, warum kein neues Gebäude errichtet wird. Er möchte dargelegt haben, was Abbruch und Neubau kosten würden.

Der stellv. Vorsitzende, Herr Dr. Scheidemann, merkt an:

Zum Finanz- und Grundstücksausschuss am 02. Juni 2010 werden Aussagen zur Plausibilität der vorgelegten Maßnahme gegenüber einem Neubau erwartet.

**Der Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement empfiehlt dem Finanz- und Grundstücksausschuss mit 3 : 0 : 4 Stimmen die Beschlussfassung.**

**4.5. Ergänzung zur Information I0027/10 zum Energiebericht 2009  
Vorlage: I0082/10**

---

Herr Ulrich erläutert:

Mit diesem Papier werden seitens des Eb KGm noch einige zusätzliche Informationen zum Energie-Benchmarking nachgereicht. In den Diagrammen werden die Daten aus den vom Eb Komm. Gebäudemanagement im Jahr 2009 angefertigten Energiepässen zusammengefasst und

ausgewertet. Die blaue Markierung in den Anlagen kennzeichnet in Deutschland erhobene Mittelwerte zu vergleichbaren Objekten.

**Die o. g. Information wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Kommunales Gebäudemanagement zur Kenntnis genommen.**

## **5. Informationen**

---

### **5.1. Berichterstattung I. Quartal 2010**

---

Frau Kobow führt aus:

Zur Liquiditätsvorschau ist zu bemerken, dass seit Januar 2010 kein Zahlungseingang bezüglich Zuweisungen für Hochbauunterhaltung und Grünpflege zu verzeichnen ist. Seitens des Eb KGm ist klar herauszustellen, dass der Bankstand nicht zeitgleich ein Bankvermögen darstellt. Es entfallen z. B. zum Berichtsstichtag ca. 3,9 Mio. EUR auf ausstehende Rechnungen im investiven Bereich. Künftig werden diese Mittel zur klaren Abgrenzung über ein gesondertes Geldverkehrskonto abgewickelt.

Weiterhin sind hier finanzielle Mittel gegenständlich, die ausschließlich den Rückstellungen für ATZ-Verhältnisse zuzuordnen sind. Auch dies wird zukünftig anders gestaltet werden.

**Die Berichterstattung Eb KGm I. Quartal 2010 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses zur Kenntnis genommen.**

## **6. Verschiedenes**

---

Herr Ulrich bittet Herrn Wieland, der am Wochenende Bereitschaftsdienst hatte, einige Informationen über die Verwüstungen in der „Comenius Schule“ zu geben.

Unbekannte Randalierer haben hier in der Nacht zum Sonnabend größere Verwüstungen angerichtet. Die Unbekannten drangen über das Aufbrechen eines Seitenfensters in das Treppenhaus der Schule ein. In der Sporthalle wurden mehrere Pulverfeuerlöscher entleert. Wände und Tafeln in der Schule wurden mit Sprühfarbe beschmiert. In den Klassenräumen wurden zahlreiche Blumentöpfe zerworfen. Weiterhin wurde Mobiliar zerstört sowie in den Toilettenräumen die Waschbecken von den Wänden gerissen.

Gestohlen wurde nichts, es ist ein reiner Vandalismusschaden.

Herr Ulrich ergänzt, dass Überwachungsanlagen nachgerüstet werden. Die Mittel dafür sind bereitzustellen.

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

Dr. Dieter Scheidemann  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin

