

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Team 5	S0172/13	26.08.2013
zum/zur		
F0101/13 der Fraktion DIE LINKE/Tierschutzpartei		
Bezeichnung		
Turmcafé im Albinmüller-Turm		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		03.09.2013

Unter Einbeziehung eingeholter fachlicher Stellungnahmen der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM) und des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (KGm) beantwortet die Verwaltung die Anfrage der Fraktion DIE LINKE / Tierschutzpartei wie folgt:

1. Welche Maßnahmen sind konkret notwendig, um wieder das traditionsreiche Turmcafé eröffnen zu können?

Die Sanierung des Aussichtsturmes wurde 2006 so abgeschlossen, dass die Nutzung der Aussichtsebene (Ebene 11) ermöglicht werden konnte. Die Installation der Haus – und Betriebstechnik erfolgte nur in dem Umfang, wie er für die derzeitige Betreuung des Gebäudes erforderlich ist und für den Café- Ausbau die Anbindung der Ver- und Versorgungsleitungen in den betreffenden Ebenen 9 (Wirtschaftsräume Gastro), 10 (Sanitärräume) und 12 (Café) ermöglicht. D. h. es sind nur die Vertikaltrassen im Turmschacht verlegt, jedoch meist noch keine Installationen in den künftigen Nutzungsbereichen erfolgt.

Wegen der enormen bauphysikalischen Probleme (u. a. Kondensat an den Glasbaustein – Außenwänden) und brandschutztechnischen Erfordernisse (Inergen-/ Sprühnebelanlage mit Druckerhöhung im Café- Bereich) ist der notwendige Umfang an Technik besonders groß.

Da der Turm keine Heizung besitzt, war als Heizsystem konzeptionell eine Wärmepumpe vorgesehen. Die betreffende Planung erfolgte jedoch nicht abschließend, da der damalige Planer zwischenzeitlich verstarb. Dieses Heizsystem ist allerdings als Niedrigtemperatursystem ausgelegt und wird den Anforderungen einer Kondensatbeseitigung an der Turmaußenkonstruktion nicht gerecht, so dass eine elektrische Zusatzheizung erforderlich wäre, welche die Heizwassertemperatur um ca. 20 – 25 ° erhöht.

Die technische Lösung zur gesamten Problematik Beheizung ist bislang nicht ausgereift und zu Ende gedacht.

Wegen der bis dato noch nicht vorhandenen Edelgassprühanlage ist die Ebene 12 (Café) auch nicht für öffentliche Nutzung zugelassen.

Für Transporte zwischen dem Café und den Wirtschaftsräumen muss ein Küchenaufzug eingebaut werden.

Neben noch ausstehenden Ausbaurbeiten in den vorgenannten Geschossebenen (Dämm-, Putz-, Estrich-, Fliesen-, Bodenbelag-, Trockenbau-, Malerarbeiten) ist im Café die Wand- und Deckenverkleidung aus Alabaster und satiniertem Glas vorzusehen.

2. Mit welchen Kostenschätzungen ist zu rechnen?

Die bauseitigen Kosten für den Café - Ausbau werden mit ca. 650.000 EUR eingeschätzt. Diese Annahme beruht - unter Berücksichtigung des aktuellen Baupreisindex - auf den Angebotspreisen der in 2004 erfolgten Ausschreibung der Leistungen zzgl. anteiliger Planungsleistungen.

3. Gibt es aktuelle (Vor-) Vertragsbeziehungen/Optionen, wie mitunter im Stadtrat kolportiert wird? Wenn ja, welche?

Mit dem Beschluss zur Sanierung des Turms ist dem Stadtrat seinerzeit auch ein Gastronomiekonzept vorgelegt worden. Dieses sah, wie das Sanierungskonzept, als Voraussetzung u.a. die Neuerrichtung eines Basisbaus vor. Das Café im Turm, welches viel zu wenig Plätze für einen wirtschaftlichen Betrieb hätte, könnte dann zusammen mit einem im Basisbau befindlichen Kiosk und anderen Einrichtungen betrieben werden.

Aus Kostengründen hat der Stadtrat zunächst nur die reine Turmsanierung beschlossen, der Basisbau sollte später folgen. Daraufhin wurde durch die damalige Stadthallenbetriebsgesellschaft eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Lediglich die Fa. GastroConcept, die in unmittelbarer Nähe zum Turm das Restaurant „Le Frog“ unterhält, war zur Betreuung unter den o.g. Bedingungen bereit. Mit ihr wurde ein entsprechender Vertrag abgeschlossen, der noch heute Gültigkeit hat. Die Betreuung konnte allerdings nicht realisiert werden, da die Turmsanierung notleidend wurde und bis heute wesentliche, zum Betrieb notwendige Einrichtungen wie z.B. der vorgeschriebene Brandschutz nicht realisiert sind (vgl. Pkt.1). Der Vertrag würde wieder aufleben, wenn die Turmsanierung entsprechend des Ursprungskonzeptes weitergeführt würde.

4. Welche Anstrengungen wurden seit der Sanierung des Turmes 2006 im Einzelnen durch wen unternommen?

Wie unter Pkt. 3 ausgeführt, wurde durch die damalige Stadthallenbetriebsgesellschaft eine beschränkte Ausschreibung für die Betreuung des Turmcafés mit dem dargelegten Ergebnis durchgeführt.

5. Wie beurteilen Sie persönlich die aktuelle Situation und welche mglw. eigenen Vorstellungen zu einer künftigen Nutzung haben Sie?

Aus meiner Sicht ist eine weitere Betrachtung auf Grund der zu erwartenden Kosten i. H. von jetzt 650.000 EUR für ca. 12 Gastplätze nicht weiter zu verfolgen. Zudem wäre durch einen überdurchschnittlich hohen technischen Ausstattungsgrad mit relativ hohen jährlichen Betriebs- und Nebenkosten zu rechnen.

6. Was werden Sie unternehmen, um die Entwicklung voranzubringen?

Aufgrund der angespannten Haushaltslage ist derzeit keine Weiterentwicklung möglich.