

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0217/17	04.07.2017
zum/zur		
F0142/17 Fraktion DIE LINKE/future! - Stadträtin Andrea Nowotny		
Bezeichnung		
Sanierung des Gebäudes der Poliklinik Nord / Gesundheitsamt		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		11.07.2017

Zur Anfrage F0142/17 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Wie beurteilen Sie den aktuellen Bauzustand des o.g. Gebäudes?

Das Gebäude Lübecker Straße 32 wurde Ende der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts als „Poliklinik Nord“ erbaut. Es besteht aus zwei parallel zueinander stehenden Längsbauanteilen, die durch zwei Querbauteile zu einem Atrium verbunden wurden. Der fünfgeschossige Atriumsbau wurde in Stahlbetonskelett-Montagebauweise mit Aluminiumfassade errichtet. Die Sockelaußenwände im Kellerbereich bestehen größtenteils aus montierbaren Stahlbetonelementen. Zur Gebäudeaussteifung wurden in jedem Bauteil montierbare Stahlbeton-Längs- und -Querscheiben angeordnet, die Innenwände bestehen zum größten Teil aus Mauerwerk. Die Decken bestehen weitgehend aus 240 mm dicken Stahlbetondeckenelementen.

Die Baukonstruktion ist als äußerst solide anzusehen. Auf Grund der gewählten architektonischen Grundstruktur hat sich das Gebäude als extrem flexibel hinsichtlich wechselnder Nutzungen erwiesen, die seit Beginn der 90er Jahre charakteristisch für das Objekt waren. Zahlreiche kleinere und größere Umbauten, die im Inneren für verschiedene Nutzer in unterschiedlich großen Nutzungseinheiten vorgenommen wurden, führten zu Teilerneuerungen der inneren Oberflächen und vor allem im haustechnischen Bereich. Es ist zwar gelungen, im Gebäudeinneren ein relativ einheitliches Erscheinungsbild zu wahren, jedoch weist die Haustechnik (HLS, Elt) sehr unterschiedliche Erhaltungs- und Erneuerungsgrade auf.

Als Schwachpunkt des Gebäudes ist klar die Fassade zu identifizieren. Die mehrschichtigen Fassadenelemente in Rahmenbauweise mit hinterlüfteter Wetterschale sind statisch als zwischen den Geschossdecken spannde Zweistützträger ausgebildet und dem Skelettbau als Außenwandelemente vorgehängt. Die Vorhangwandelemente sind innen mit Asbestzement (8 mm) und Sokalit (20 mm) beplankt. Diese Beplankung ist in geschlossenem („archivierten“) Zustand unbedenklich, darf jedoch nicht perforiert werden, um keine Asbestfasern freizusetzen. Das Wissen um das Erfordernis, diese Innenbeplankung unversehrt zu lassen, führt zu gelegentlicher Verunsicherung. Die Fassade soll daher einschließlich der Fenster saniert werden, was nicht unerhebliche finanzielle Mittel erfordert und vor allem jedoch in logistischer Hinsicht bei einem Aufrechterhalten des Betriebes als anspruchsvoll bezeichnet werden darf.

2. Welche Gewerke im Einzelnen bedürfen einer Sanierung?

Wie aus der oben beschriebenen Einschätzung der Bausubstanz deutlich wird, ist die Fassade einschließlich der Fenster und in diesem Zusammenhang betroffener Medien (vor den Innenwänden der Fassade befindliche Elektroleitungen und –verteilungen sowie Heizkörper) zu erneuern.

3. Liegt eine erste Kostenschätzung vor?

Eine kürzlich in Auftrag gegebene Studie zur Fassadensanierung beinhaltet auch eine Grobkostenschätzung. Dabei sind nicht erfasst Kosten für die Auslagerung, die Aufrechterhaltung des Betriebes und Umzüge.

Die Grobkostenschätzung wird nach der Sommerpause erwartet.

4. Welche Einrichtungen befinden sich konkret im o. g. Gebäude?

Das Gebäude Lübecker Straße 32 wird von der Landeshauptstadt als Sitz des Gesundheits- und Veterinäramtes, für das Bürgerbüro Nord des FB Bürgerservice und Ordnungsamt, durch den Sozialen Dienst des Jugendamtes und von diversen Mietern genutzt. Dieses sind mehrerer niedergelassene Ärzte, die dort ihre Praxen betreiben, eine Physiotherapeutische Einrichtung sowie mehrere Bürogemeinschaften, Betreuungsgruppen und Berufsbetreuer sowie die Magdeburger Stadtmission.

5. In welchen Abschnitten wäre eine Sanierung möglich?

Eine Sanierung bei laufendem Betrieb wirft erhebliche Problem auf. Daher ist es das Ziel der Landeshauptstadt, die Sanierung in zwei Abschnitten durchzuführen.

6. Warum wurde eine Sanierung des Objekts bislang offenbar nicht im Investplan des Eb KGm konkret untersetzt?

Im Zusammenwirken mit dem Stadtplanungsamt wurde versucht, eine Sanierung mit Fördermitteln aus dem „Stadtumbau Ost“ zu erreichen. Eine Förderung aus dieser Quelle hätte aber nicht die auf zwei Jahre beschränkte Ausreichung von Fördermitteln ermöglicht, sondern wäre mit der Bildung von wesentlich mehr Bauabschnitten verbunden gewesen. Ein derart zeitlich extensiver und gestreckter Bauablauf wäre der Vielzahl der städtischen und privaten Nutzer nicht zumutbar gewesen.

7. Mittlerweile soll der Platz am Gesundheitsamt zwar saniert werden, doch bitte wann ist endlich die Sanierung des Gesundheitsamtes selbst dran?

Die Realisierung der beschriebenen Maßnahme ist von der Bereitstellung der Mittel abhängig.