

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/036(VI)/17			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  17.10.2017	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	16:35Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.09.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Informationen
- 5.1 Energiebericht 2017
- 6 Verschiedenes

I0278/17

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Bernd Heynemann  
Reinhard Stern  
Christian Hausmann           i.V. f. SR. J.Hitzeroth  
Birgit Steinmetz  
Dennis Jannack  
Monika Zimmer  
Alfred Westphal

**Beschäftigtenvertreter**

Cornelia Ide  
Michaela Obenauff  
Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Sonja Röder

**Mitglieder des Gremiums**

Jens Hitzeroth               entschuldigt

**Verwaltung**

Heinz Ulrich  
Winfried Kunze               zeitweise

## Öffentliche Sitzung

---

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

---

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 11 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

### 2. Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung

---

Der öffentliche Teil der Tagesordnung wird bestätigt.

**Abstimmung:** 11 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
0 Stimmen - Enthaltung

### 3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.09.2017

---

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmung:** 8 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
3 Stimmen - Enthaltung

### 4. Einwohnerfragestunde

---

Zur Fragestunde anwesend sind Frau Gisela Garlin und Frau Leineweber vom Magdeburger Seglerverein, Seilerweg 15, 39114 Magdeburg.

Frau Garlin macht nachfolgende Ausführungen:

Die über 100 Mitglieder des Magdeburger Seglervereins sind Nutzer des stadt eigenen Fachwerkhauses im Seilerweg 15. Dieses Haus ist, wie alle im Stadtpark, vom Hochwasser 2013 und 2002 betroffen. Nach dem Bescheid über die Aufbauhilfe Hochwasser der Sportstätten durch die Stadt wurde der Verein im Dez. 2016 beauftragt, das Vereinshaus vom Keller bis zum Boden zu räumen. Baubeginn war der 06.02.17, vorgesehene Bauzeit: 14. KW. Das Erdgeschoss wurde entkernt, im Keller wurden die Arbeiten angefangen, aber unerledigt abgebrochen. Am 08. Mai 2017 wurde infolge Schaden am Fachwerk der Baustopp verhängt. Seitdem ruhen der Bau und das Vereinsleben!

Ebenfalls vom Hochwasser betroffen war der Jugendschuppen, als Ersatz wurde eine kleine Wellblechhalle aufgestellt, jedoch infolge Mangel nicht übergeben - somit für den Verein nicht nutzbar.

Nach mündlichen Angaben des Fb 40 wurden bisher ca. 80.000,- EUR Bauleistungen abgerechnet. Wofür, ist dem Verein nicht bekannt.

Erstellte Holzgutachten führten zum Ergebnis, dass der zwischenzeitlich vom Fb 40 vorgesehene Abriss des Gebäudes nicht erforderlich ist, die Arbeiten also wieder aufgenommen werden könnten. Am 06.09.17 wurde dem Vorsitzenden des Vereines vom Fb 40 zugesagt, dass im Oktober 2017 im Stadtrat eine Anfrage zum Seilerweg 15 gestellt werden soll. Dies war aber nicht auf der Tagesordnung ersichtlich.

Wir bitten, nachfolgende Fragen zu beantworten:

1. Warum steht unser Objekt nicht, wie vorgesehen, heute oder für die Stadtratssitzung am 19.10.17 auf der Tagesordnung?
2. Wann ist mit der Wiederaufnahme der Arbeiten zu rechnen?

Das Gelände ist noch immer mit Bauschildern versehen, also „Betreten verboten“. Unser Verein fühlt sich als Mieter der Stadt vom Eb KGm im Stich gelassen.

Die Mitglieder unseres Vereins, so Frau Garlin, möchten auf v. g. Problematik und das denkmalgeschützte Haus im Stadtpark aufmerksam machen und bedanken sich im Voraus für Ihre Unterstützung.

#### **Herr Ulrich (Betriebsleiter des Eb KGm) legt nachfolgend den aktuellen Sachstand dar:**

Als Erstes macht er noch einmal deutlich, dass nur Fördergelder bewilligt werden, wenn es sich um einen unmittelbaren Flutschaden handelt.

Das ursprüngliche Sanierungskonzept inkl. Kosten musste während der angelaufenen Sanierung und Kenntnisnahme von weitreichenderen Schädigungen des Holztragwerks (Feuchteschäden durch unsachgemäße Nutzung und vorangegangene Arbeiten der Nutzer) genauer analysiert werden. Im Ergebnis ist eine Sanierung wie geplant nicht ausreichend, weshalb der Planer zur genaueren Einschätzung inkl. Variantenbezeichnung und Kostenschätzung eingeschaltet wurde. Die Ergebnisse liegen vor. Durch die gemeinsame Entscheidung zur Sanierung über das Flutgeschoss hinaus, sind entsprechende Mehrkosten mit einer Drucksache zu bestätigen, dies ist auch die Basis für die weitere Planung und Ausschreibung. Aktuell liegt die Verantwortung zur Erstellung der Drucksache bei Fb 40. Weiterführende Arbeiten am Haupthaus sind bis zur Entscheidung der Drucksache gestoppt. Nach Beschlussfassung der DS gibt es einen Fahrplan für Planungs-, Ausschreibungs- und Realisierungsschritte, der dann umgesetzt wird. Alle Zuarbeiten des Eb KGm sind hierzu an Fb 40 erfolgt.

Weiterhin sind die vom Haupthaus unabhängigen Leistungen „Stahlbauhalle“ realisiert worden und bis auf die Mängelbeseitigung / Restleistungen fertiggestellt. Eine Elektrofizierung (Erdkabel) ist zusammen mit den Freianlagen im Zuge der weiterführenden Arbeiten am Haupthaus geplant.

Abschließend sichert der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, zu, sich kurzfristig um eine Deckungsquelle für die benötigten Mittel in Höhe von 90.000 EUR (Mehrbedarf für Reparatur) zu bemühen. Ergänzend fügt er hinzu, dass der Magdeburger Seglerverein innerhalb der nächsten 14 Tage hierzu eine Antwort bekommt.

## 5. Informationen

---

### 5.1. Energiebericht 2017 Vorlage: I0278/17

---

Herr Kunze stellt den Energiebericht 2017 vor. Er macht nachfolgende Ausführungen:

Der Energiebericht reiht sich ein in die Aktivitäten der LH Magdeburg zum Energie- und Klimamanagement und zur Etablierung Magdeburgs als Energieeffizienz-Kommune. Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses 3016-83(IV)09 wurde vom Eb KGm erstmals 2009 ein Energiebericht erarbeitet und danach alle 2 Jahre fortgeschrieben.

Jede Fortschreibung des Energieberichtes hatte einen eigenen inhaltlichen Schwerpunkt. Im Mittelpunkt des aktuellen Berichtes 2017 stehen die Ermittlung und Darstellung von Energieverbrauchskennwerten für die vom Eb KGm bewirtschafteten Objekte und die Gegenüberstellung dieser Kennwerte mit den Vergleichswerten der EnEV 2014. Die Kennwerte für Strom, Wärme und Wasser wurden für alle Einzelobjekte ermittelt. Darüber hinaus wurden, um ein Gesamtbild über den erreichten Stand in der LH Magdeburg zu erhalten, flächengewichtete Ist- und Vergleichswerte über den gesamten, ausgewerteten Gebäudebestand gebildet. Besonders aus diesen Werten lässt sich erkennen, dass in den vom Eb KGm bewirtschafteten Gebäuden mittlerweile ein gutes energetisches Niveau erreicht werden konnte. Bei Heizenergie und Wasser liegen die Ist-Werte sogar bereits unter den Vergleichswerten.

Für 2019 ist der nächste Energiebericht geplant.

Der Stadträtin Steinmetz fielen die hohen Verbräuche in der Gemeinschaftsunterkunft „Grusonstraße“ auf.

Herr Ulrich antwortet, dass das Heim zwischenzeitlich geschlossen wurde und an die Vermieter zurückgegeben wurde.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob die Entscheidung für Sanierungen eher von den Kennziffern oder von wirtschaftlichen Erwägungen abhängt und ob es schon mal Gedanken gab, die Verbräuche monatlich zu erfassen.

Herr Kunze legt dar, dass durch Hausmeister die Zählerstände monatlich abgelesen werden. Diese werden dann EDV-mäßig erfasst, ausgewertet und bei Unregelmäßigkeiten wird entsprechend reagiert.

Herr Ulrich informiert, dass grundsätzlich energetische Sanierungen durch Fördermittel durchgeführt werden.

Auf die Frage von Stadtrat Stern, ob die Energiesanierung das Wichtigste ist, antwortet der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, dass dies differenziert werden muss.

Des Weiteren wirft Stadtrat Stern die Frage auf, ob es auf Landesebene eine Förderrichtlinie für Photovoltaikanlagen gibt.

Herr Ulrich führt aus, dass es eine solche Förderrichtlinie nicht gibt und die Stadt deshalb nur eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kita Beyendorf-Sohlen angebracht hat.

**Der Energiebericht 2017 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.**

## 6. Verschiedenes

---

Stadtrat Stern hat die Frage aufgeworfen, ob in der Amtsgartenstraße in Ottersleben ausreichend Platz für einen neuen Schulstandort vorhanden ist.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, macht deutlich, dass diesen Beschluss der Stadtrat getroffen hat. Ergänzend fügt er hinzu, dass der Eigenbetrieb KGm hier nicht beteiligt ist, sondern der Fachbereich 40.

**Stadtrat Heynemann verlässt ca. 16:30 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 10 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

Die Frage von Stadtrat Jannak, ob für Sturmschäden an kommunalen Schulen eine Prioritätenliste existiert, beantwortet Herr Ulrich mit Nein.

Weiterhin möchte Stadtrat Jannak wissen, wie der Bearbeitungsstand in der MDCC-Arena ist.

Herr Ulrich informiert, dass für die Südtribüne (Gästetribüne) der Bauantrag eingereicht ist. Es muss jetzt mit dem Club und MVGM geklärt werden, ob in den 14-tägigen Spielpausen gebaut werden kann oder, so der Vorsitzende ergänzend, ob es sinnvoller ist, ein Zeitfenster von 4 bis 6 Wochen zu suchen.

Zur Erneuerung Nordtribüne beginnen am Mittwoch die Planungsgespräche. Die Drucksachen hierzu werden dann im Januar/Februar 2018 erstellt und im Stadtrat behandelt.

**Stadtrat Stern verlässt ca. 16:35 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin