

Niederschrift

Gremium	Sitzung - FG/078(VI)/18			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Finanz- und Grundstücksausschuss Lenkungsausschuss	Mittwoch, 18.04.2018	Altes Rathaus, Hansesaal	17:00Uhr	18:30Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

1.1 Bestätigung der öffentlichen Tagesordnung

1.2 Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
vom 21.03. und 11.04. 2018

2 Einwohnerfragestunde

Lenkungsausschuss

3 Beschlussvorlagen

3.1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo"
BE: Amt 61 DS0059/18

3.2 Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo"
BE: Amt 61 DS0060/18

4 Anfragen und Mitteilungen
BE: Bg III und Bg VI

Finanz- und Grundstücksausschuss

5 Beschlussvorlagen

5.1 Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort und Zweifeldsport-
halle, Wilhelm-Kobelt-Straße in 39108 Magdeburg, Bestätigung der
Vorplanung DS0078/18
BE: EB KGm

- | | | |
|----------|---|-------------|
| 5.1.1 | Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort und Zweifeldsport-
halle, Wilhelm-Kobelt-Straße in 39108 Magdeburg, Bestätigung der
Vorplanung
Änderungsantrag der Verwaltung vom 06.04.2018 | DS0078/18/1 |
| 5.2 | Erweiterungsbau der Grundschule "Am Brückfeld", Friedrich-Ebert-
Straße 51 in 39114 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung
BE: EB KGm | DS0098/18 |
| 5.3 | Vorplanung für die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung "Spiel-
kiste", Kroatenwuhne 1 in 39116 Magdeburg
BE: EB KGm | DS0117/18 |
| 5.4 | Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtun-
gen "Regenbogen / Sonnenblume" Max-Otten-Str. 9/9a in 39104
Magdeburg
BE: EB KGm | DS0121/18 |
| 5.5 | Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtung
"Beimskinder", Walbecker Straße 30a in 39110 Magdeburg
BE: EB KGm | DS0122/18 |
| 5.6 | Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtung
"Buckauer Spatzen", Schönebecker Str. 68 in 39104 Magdeburg
BE: EB KGm | DS0123/18 |
| 5.7 | Ausbau Eisenbahnknoten Magdeburg, 2. Ausbaustufe, Bauvorha-
ben Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee - Planung Umfeld-
gestaltung
BE: Amt 66 | DS0113/18 |
| 6 | Sachstand EÜ ERA
BE: Bg VI | |
| 7 | Anfragen und Mitteilungen | |

Anwesend:

Vorsitzender

Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums

Michael Hoffmann

Jens Hitzeroth

Jens Rösler

Chris Scheunchen

Alfred Westphal

Helga Boeck

Vertreter

Hubert Salzborn

Geschäftsführung

Birgit Synakewicz

Verwaltung

Herr Zimmermann, BM/Bg II
 Herr Nitsche, Bg III
 Herr Dr. Scheidemann, Bg VI
 Herr Dr. Hartung, FL 02
 Herr Erleben, FB 02
 Herr Wasser, EB KGm
 Herr Overmann, EB KGm
 Frau Gerber, EB KGm
 Herr Amthor, Amt 66

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Stern eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 8 Stadträtinnen und Stadträte anwesend

1.1. Bestätigung der öffentlichen Tagesordnung

Die öffentliche Tagesordnung wird mit 8 – 0 – 0 bestätigt.

1.2. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 21.03. und 11.04. 2018

entfällt

2. Einwohnerfragestunde

entfällt

Lenkungsausschuss**3. Beschlussvorlagen**

3.1.	Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo"	DS0059/18
------	--	-----------

3.2.	Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-7.1 "Elbe-Hafen-Silo"	DS0060/18
------	---	-----------

Herr Dr. Scheidemann bringt die Drucksachen DS0059/18 und DS0060/18 ein und macht ergänzende Ausführungen zu den Beschlussvorschlägen. Er stellt fest, dass die Emissionprobleme durch die Mühlenwerke weitestgehend ausgeschlossen werden konnten. Der Lärm durch die Eisenbahnbrücke ist als unproblematisch einzuschätzen.

Herr Rösler fragt mit Blick auf die geplanten Bauvorhaben in der Virchowstr. nach, ob bei einer Senkung der Dezibelgrenze um 5 dB tatsächlich keine Probleme am Standort Wissenschaftshafen mit der Wohnbebauung entstehen. Dies wird von **Herrn Dr. Scheidemann** verneint, zumal dort kein Straßenlärm anfällt.

Herr Rösler möchte vermeiden, dass im Nachgang zur Bebauung später ggf. eine Lärmschutzwand errichtet werden muss und bittet deshalb nochmals um eine Prüfung des Sachverhaltes.

Herr Dr. Scheidemann sichert dem FG eine nochmalige und weiterführende Prüfung zu.

Die Drucksache DS0059/18 wird dem Stadtrat mit 8 – 0 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

Die Drucksache DS0060/18 wird dem Stadtrat mit 8 – 0 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

4. Anfragen und Mitteilungen

Herr Nitsche informiert die Anwesenden über die „Lange Nacht der Wissenschaft“ am 2. Juni 2018 sowie die Eröffnung einer Ausstellung am 16. April 2018 im Hafengelände.

Herr Salzborn fragt nach dem Umgang mit der Brandruine in der Hafenstraße.

Herr Dr. Scheidemann stellt fest, dass dem Erwerber seitens der LH MD die Wohnbebauung abgelehnt werden musste. Bereits in den 90-iger Jahren wurde eine Wohnbebauung am Standort, aufgrund der Emissionen durch die Vianda Fleisch- und Wurstwaren GmbH und Röstfein, durch das Verwaltungsgericht verboten.

Weitere Anfragen und Mitteilungen im öffentlichen Teil des Lenkungsausschusses gab es nicht.

Finanz- und Grundstücksausschuss

5. Beschlussvorlagen

5.1.	Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort und Zweifeldsporthalle, Wilhelm-Kobelt-Straße in 39108 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung	DS0078/18
------	--	-----------

5.1.1.	Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort und Zweifeldsporthalle, Wilhelm-Kobelt-Straße in 39108 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung	DS0078/18/1
--------	--	-------------

Herr Wasser macht ergänzende Ausführungen zum vorgelegten Beschlussvorschlag. Dabei führt er aus, dass eine europaweite Ausschreibung stattgefunden hat. Aus dem Ergebnis der ersten Vorplanungsphase bei Ausführung eines 3-zügigen Schulneubaus ergibt sich ein möglicher Finanzbedarf von 14,9 Mio. EUR. Dabei muss unbedingt angemerkt werden, dass ein Baugrundgutachten von kontaminiertem Boden ausgeht, so dass Aushub und Aufschüttungen von 2 m erforderlich werden, was wiederum zu höheren Kosten führen kann.

Darüber hinaus stellt er mit Blick auf den vorliegenden Änderungsantrag fest, dass nunmehr aufgrund steigender Schülerzahl der Bau einer 4-zügigen Schule favorisiert wird, dabei sollen auch für den Hortbetrieb extra Räume entstehen.

Herr Stern findet diese Planung großzügig, wird doch an anderen Standorten eine Doppelnutzung der Räume praktiziert, zumal er der Auffassung ist, dass der Hortbetrieb nicht zu 100 % durch alle Schüler genutzt wird. Er sieht hier aus Kosteneffizienzgründen die nochmalige Prüfung und Optimierung der Doppelnutzung.

Herr Rösler folgt der Auffassung von **Herrn Stern** nicht und sieht mit Blick auf verschiedene pädagogische Konzepte eine Doppelnutzung nur als Notlösung. Aufgrund des ständig steigenden Bevölkerungszuwachses glaubt er, dass u. U. sogar 5-zügige Beschulung erforderlich werden kann. Als Schwerpunkte nennt er die Stadtgebiete Stadt- und Brückfeld.

Herr Westphal möchte wissen, ob wir uns all die für Baumaßnahmen veranschlagten hohen Summen überhaupt leisten können.

Herr Zimmermann gibt an, dass die Situation grenzwertig ist und die LH MD ohne Fördermittel eventuell wieder ein Konsolidierungskonzept erarbeiten muss. Grund dafür ist die schwierige Liquiditätssituation, welche immer noch auf den hohen Fehlbetrag aus der Kameralistik zurückzuführen ist. Die Stadt liegt sozusagen am Limit.

Herr Salzborn sieht bei den Planungen zum Bau dieser Schulen zu viel „tolle Sachen“, welche zu Begehrlichkeiten in anderen Schulen führen können und fordert daher Einsparungen ein.

Frau Boeck spricht sich gegen eine Doppelnutzung aus, geht dies doch zu Lasten der Kinder. Dabei führt sie die steigende Zahl der Kinder mit Migrationshintergrund an, die einer besonderen Leistungsförderung bedürfen.

Herr Hoffmann orientiert sich mit dem geplanten Bau am Markt und ist bereit, den Kostenrahmen zu deckeln. Er kann der Drucksache zustimmen, da sie alle Vorgaben erfüllt.

Herr Stern führt als Beispiel die Grundschule „Am Brückfeld“ an, welche 3-zügig mit 8 zu nutzenden Horträumen ausgestattet ist. Künftig muss dafür gesorgt werden, dass das Land hier unterstützt, damit die LH MD effizient mit ihren Haushaltsmitteln umgehen kann.

Frau Boeck fragt nach, inwieweit es für Schulneubauten Fördermittel gibt.

Herr Zimmermann stellt fest, dass das Land keine Förderprogramme für Neubauten hat. Hierfür sind nur Bundesmittel zu erwarten, allerdings ist fraglich wie schnell diese freigegeben werden.

Herr Stern betont nochmals, dass er die Nutzung optimieren sowie den Kostenrahmen festlegen möchte. **Dementsprechend schlägt er folgenden Änderungsantrag vor:**

Der Finanz- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zu beschließen:

Es ist zu prüfen, inwiefern die Hortraumplanung zugunsten der Vierzügigkeit optimiert werden kann (dabei sind Doppelnutzungen zu berücksichtigen), um den ursprünglichen Kostenrahmen der Vorplanung in Höhe von 14,9 Mio. EUR einzuhalten.

Der Antrag wird von den Anwesenden mit 3 – 1 – 4 bestätigt.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung des bereits vorliegenden Änderungsantrages. Dazu **schlägt Herr Rösler die Einzelabstimmung der Beschlusspunkte vor.** Hierzu liegt das Einverständnis der Anwesenden vor.

Einzelabstimmung

Der Beschlusspunkt 1 des Änderungsantrages DS0078/18/1 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 8 – 0 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

Der Beschlusspunkt 2 des Änderungsantrages DS0078/18/1 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 5 – 3 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung der Drucksache.

Die Drucksache DS0078/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 6 – 1 – 1 zur Beschlussfassung empfohlen.

5.2.	Erweiterungsbau der Grundschule "Am Brückfeld", Friedrich-Ebert-Straße 51 in 39114 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung	DS0098/18
------	--	-----------

Frau Gerber macht einige ergänzende Ausführungen zum Beschlussvorschlag. Dabei führt sie aus, dass bei ursprünglichen Planungen von einem Volumen in Höhe von 5,57 Mio. EUR ausgegangen wurde. Nunmehr wurden diese Planungen überarbeitet und diverse zusätzliche Aufgaben sind erforderlich, wie bspw. der Abbruch des vorhandenen Heizhauses, es erfolgt ein Eingriff/Umbau des bestehenden Gebäudes und es muss eine Bodenverbesserung geschaffen werden, d. h. ggf. Bodenaushub bis 3,40 m Tiefe. Aus der Summe all der zusätzlichen Maßnahmen ist nun eine Bausumme von 7,72 Mio. EUR veranschlagt.

Herr Stern vermisst unter Punkt 3 des Beschlussvorschlages die Deckelung bzw. „Verfolgung“ des Kostenrahmes und schlägt den Mitgliedern des FG die Beschlussfassung des folgenden Änderungsantrages vor:

Der Finanz- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr Folgendes zu beschließen:

Im Beschlussvorschlag wird der „Punkt 3.“ eingefügt, dieser lautet:

Bei der Beauftragung und Durchführung des Erweiterungsbaus der Grundschule „Am Brückfeld“ ist der Kostenrahmen der Vorplanung in Höhe von 7,72 Mio. EUR zu verfolgen und einzuhalten.

Der Antrag wird mit 8 – 0 – 0 bestätigt.

Unter Berücksichtigung dieses Änderungsantrages kommt es zur Abstimmung des Beschlussvorschlages.

Die Drucksache DS0098/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 8 – 0 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

5.3. Vorplanung für die Teilsanierung der Kindertageseinrichtung "Spielkiste", Kroatenwuhne 1 in 39116 Magdeburg DS0117/18

Herr Overmann bringt die Drucksache ein und führt aus, dass die Vorplanung vom EB KGm „nur“ geprüft wurde. Nachdem die Psychologische Erziehungs- und Beratungsstelle aus dem Objekt ausgezogen ist, wurden die Räumlichkeiten in den Jahren 2016/17 als Krippenbereich umgebaut und saniert. Nun soll die notwendige Teilsanierung des linken Gebäudeteils der Kita realisiert werden. Dabei sind u. a. folgende Maßnahmen, wie die Anbringung eines Wärmeverbundsystems, der Einbau von Akustikdecken, die Sanierung der Sanitäreinrichtungen a. a. geplant. Die Kosten sind entsprechend der vorgelegten Unterlagen nachvollziehbar.

Herr Salzborn möchte den Kostenrahmen gern deckeln, da die Planung und der Bau vom freien Träger durchgeführt werden, wobei die LH MD vollumfänglich finanziert.

Herr Overmann merkt an, dass das KGm die Bauarbeiten begleitet und somit die Aufgaben und Kosten steuern kann.

Die Drucksache DS0117/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 8 – 0 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

5.4. Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtungen "Regenbogen / Sonnenblume" Max-Otten-Str. 9/9a in 39104 Magdeburg DS0121/18

Herr Overmann merkt an, dass die Planung im Auftrag des Jugendamtes durch den freien Träger erfolgt ist. Der EB KGm hat in einer Stellungnahme festgestellt, dass die Kosten sehr hoch sind. Dennoch sollen die Planungen umgesetzt werden, da die LH MD dringend weitere Kitaplätze benötigt.

In der sich anschließenden kurzen Diskussion debattieren die Anwesenden über die deutlich sichtbaren hohen Kosten für die Schaffung von vergleichsweise nur 23 neuen Plätzen, denn aus den geplanten Kosten ergibt sich eine Summe in Höhe von rund 45 Tsd. EUR/pro neu zu schaffendem Platz, während die LH MD die Schaffung neuer Kitaplätze mit „nur“ rund 17 Tsd. EUR/Platz veranschlagt. D. h., dass die LH MD für weit weniger Mittel pro Platz rund 150 Plätze mit einem Neubau schaffen kann. Grundsätzlich kommt nicht zum Ausdruck, warum die Kosten so hoch sind.

Herr Overmann führt aus, dass der freie Träger seine Vorstellungen hat planen lassen und diese Planung wurde vom Dezernat V bestätigt.

Herr Zimmermann ergänzt, dass der Preis sehr wohl fraglich ist, aber die LH MD steht unter Druck bei der Schaffung neuer Kitaplätze und die Qualität in den Kitas soll dadurch insgesamt besser werden.

Herr Rösler möchte zum Sachverhalt mehr Aussagen und bittet in der nächsten Sitzung des StBV (19.4.18) um detaillierte Ausführungen zu den geplanten Maßnahmen und der geplanten Kosten.

Die Drucksache DS0121/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 1 – 6 – 1 nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

- 5.5. Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtung "Beimskinder", Walbecker Straße 30a in 39110 Magdeburg DS0122/18

Herr Stern findet die angegebenen Kosten für die Schaffung von 23 neuen Krippenplätzen ausgesprochen hoch. Normal üblich ist für die Errichtung eines Platzes ein Richtwert von 17 Tsd. EUR/Platz, hier sollen aber fast 45 Tsd. EUR/Platz ausgegeben werden.

Herr Overmann merkt an, dass die Planung im Auftrag des Jugendamtes durch den freien Träger erfolgt ist. Der EB KGm hat die Planungen nicht geprüft, aber in einer Stellungnahme festgestellt, dass die Kosten tatsächlich relativ hoch sind.

Herr Rösler möchte über die Planung detaillierter informiert werden. D. h. es müssen Aussagen zu den baulichen Veränderungen des Altgebäudes gemacht werden sowie Ausführungen zum Anbau, der Umnutzung, der Errichtung der Sanitäreinrichtungen u. ä. Dabei stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt dar, dass räumlich relativ groß ausgebaut werden soll und sehr hohe Baukosten entstehen.

Herr Overmann gibt zu bedenken, dass ein Bestandeingriff nötig ist, um den Flächenbedarf zu optimieren.

Die Drucksache DS0122/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 1 – 5 – 2 nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

- 5.6. Vorplanung für die Gebäudeerweiterung der Kindertageseinrichtung "Buckauer Spatzen", Schönebecker Str. 68 in 39104 Magdeburg DS0123/18

Herr Overmann führt aus, dass die Kita nach einem Brand mit Versicherungsgeldern bereits wieder aufgebaut wurde. Mit der neuerlichen Planung sollen nunmehr einige Restarbeiten bzw. eine Erweiterung vorgenommen werden. Diese Planung hält das KGm für durchaus akzeptabel, aber teuer.

Herr Stern fordert auch bei diesem Vorhaben und mit Blick auf die soeben besprochenen anderen Erweiterungen diverser Kitas eine konkrete Aufstellung und Zusammenfassung der entstehenden Mehrkosten und bittet um Vorlage in der morgigen Sitzung des StBV.

Grundsätzlich sind sich die Mitglieder des FG einig, dass diese Drucksachen nochmals im StBV „beleuchtet“ und besprochen werden müssen und ob die Errichtung einer komplett neuen Einrichtung hier nicht sinnvoller und kostengünstiger ist.

Die Drucksache DS0123/18 wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 1 – 4 – 3 nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

Herr Stern verlässt gegen 18.30 Uhr die Sitzung und **Herr Rösler** übernimmt die Leitung.

- 5.7. Ausbau Eisenbahnknoten Magdeburg, 2. Ausbaustufe, Bauvorhaben Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee - Planung Umfeldgestaltung DS0113/18

Herr Dr. Scheidemann macht einige ergänzende Ausführungen zur vorliegenden Drucksache und damit zur Umfeldgestaltung der EÜ ERA.

In der sich anschließenden Diskussion wird über die geplanten Maßnahmen im Einzelnen gesprochen und es kommt zum Ausdruck, dass sich die Stadträtinnen und Städräte nicht vollumfänglich mit den aktuell vorliegenden Planungen einverstanden erklären. Zum einen fehlen ihnen der gestalterische Charakter und zum anderen die künstlerische Gestaltung. Außerdem stellen sie die Dauerhaftigkeit und die wirtschaftliche Tragbarkeit der geplanten Lösungen infrage. Ebenso fehlen den Anwesenden zumindest „grobe“ Zahlenangaben.

Herr Rösler empfiehlt die Beschlusspunkte der Drucksache einzeln abzustimmen. Dies wird von den Anwesenden begrüßt.

Die Beschlussfassung des Beschlusspunktes 1 der DS0113/18 wird dem Stadtrat mit 3 – 3 – 1 nicht empfohlen.

Die Beschlussfassung des Beschlusspunktes der DS0113/18 wird dem Stadtrat mit 4 – 0 – 3 empfohlen.

Die Beschlussfassung des Beschlusspunktes der DS0113/18 wird dem Stadtrat mit 5 – 0 – 2 empfohlen.

6. Sachstand EÜ ERA

Herr Dr. Scheidemann verteilt an die Mitglieder des FG einige Unterlagen zur Dokumentation der aktuell laufenden Maßnahmen. Des Weiteren avisiert er für die kommende FG – Sitzung neue Informationen zu Nachträgen und dem Bauablauf.

7. Anfragen und Mitteilungen

Anfragen und Mitteilungen im öffentlichen Teil des Finanz- und Grundstücksausschusses gab es nicht.

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

Reinhard Stern
Vorsitzender

Jens Rösler
Stellv. Vorsitzender

Birgit Synakewicz
Schriftführerin