

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0442/20	30.11.2020
zum/zur		
F0252/20 CDU-Ratsfraktion Stadtrat Rohne		
Bezeichnung		
Bauhof in der Schwiesaustraße		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		08.12.2020

in der Schwiesaustraße soll in den nächsten Jahren der Zentralstandort des Bauhofes entstehen. Aktuell finden dort umfangreiche Sanierungsarbeiten statt.

Daher stelle ich folgende Fragen:

1. Soll neben dem Zentralstandort Bauhof Magdeburg auch noch ein Lager des Museums mit einziehen?
 - 1.1 Wenn ja, welche Kosten entstehen für die Stadt Magdeburg?
2. Wie ist der Rückbau im bestehenden Gebäudekomplex zustande gekommen?
3. Welche Betonsanierungsmaßnahmen sind erfolgt?
4. Gibt es Schadstoffbelastungen für Mitarbeiter*innen?
5. Wie hoch sind die Umzugskosten (für den zentralen Bauhof)?
6. Wird für den Bauhof ein Energieausweis angefertigt?

Seitens der Verwaltung wird wie folgt Stellung genommen:

1. *Soll neben dem Zentralstandort Bauhof Magdeburg auch noch ein Lager des Museums mit einziehen?*
 - 1.1. *Wenn ja, welche Kosten entstehen für die Stadt Magdeburg?*

Das Amt 66 wird in der Schwiesaustraße 6 ca. 4500 m² der insgesamt knapp 9000 m² Gebäudefläche mit einem Nutzungsanteil von 50% als Hauptnutzer und Baulastenträger des Gebäudes nutzen. Dazu kommen nach Abzug von Fahrwegen und Flächen für Stellplätze noch ca. 20.000 m² Freilagerfläche. Der Eb KGM wird mit knapp 500 m² einen Nutzungsanteil von 5% am Gebäude haben. Ca. 4000 m² (entspricht 45%) der Gebäudefläche verbleiben zunächst im Leerstand und könnten zukünftige Lagerbedarfe innerhalb der Stadtverwaltung abdecken. Der historische Industriebau der ehemaligen Magdeburger Werkzeugmaschinenfabrik AG von 1915 bietet auf Grund seiner Tragfähigkeit ideale Voraussetzungen für Lagerzwecke. Eine Option dabei könnte die Zentralisierung der Lagerstätten des Museums in der Schwiesaustraße 6 sein. Die Kosten für die bauliche Herrichtung der im Leerstand verbleibenden Flächen zur Nutzung für weitere Lagerzwecke richten sich nach den jeweiligen Anforderungen an das Lagergut und können derzeit auf Grund eines fehlenden Anforderungsprofils nicht beziffert werden.

2. *Wie ist der Rückbau im bestehenden Gebäudekomplex zustande gekommen?*

Am Gebäude selbst haben keine Rückbaumaßnahmen stattgefunden. Das Gebäude wurde lediglich im Inneren entkernt, so dass die historische Eisenbetonkonstruktion wieder freigelegt wurde. Die Gründe für den Rückbau von Innenausbauten, wie z. B. abgehängten Decken, Wandverkleidungen und technischen Anlagensystemen, waren - wie in der DS0423/20 ausführlich beschrieben -

- Anforderungen an den Brandschutz
- Anforderungen an den Arbeitsschutz
- Defekte, nicht wiederverwertbare technische Anlagensysteme
- Mit Schadstoffen belastete Baustoffe.

3. *Welche Betonsanierungsmaßnahmen sind erfolgt?*

Die historische Eisenbetonkonstruktion von 1915 wurde umfassend untersucht und befindet sich durchweg in einem guten Erhaltungszustand. Auf Grund der bereits sehr langen Nutzungszeit gibt es jedoch vereinzelt an Deckenfeldern und Tragwerksbalken Betonabplatzungen und Stahlkorrosion, die zwingend zu sanieren sind, damit auch weiterhin die Tragfähigkeit des Gebäudes in den Bereichen erhalten bleibt.

4. *Gibt es Schadstoffbelastungen für Mitarbeiter*innen?*

Wie bereits in der DS0423/20 umfassend beschrieben, gab es in einer Reihe von Bauteilen Schadstoffbelastungen unterschiedlicher Art und Intensität. Besonders hervorzuheben sind dabei die für den Menschen besonders gefährlichen Belastungen von Baustoffen, wie künstliche Mineralfasern (KMF) auf abgehängten Decken oder hinter Wandverkleidungen, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in Dichtungspappen in Sanitär- bzw. Werkstattbereichen, Formaldehyde in Einbauschränken oder Vitrinen und selbst in großen Bodenbetonflächen in der alten Werkstatthalle. Aber auch vermeintlich unauffällige Baustoffe bzw. Bauteile, wie Türen oder Rohrleitungen oder ähnliches in Aufenthalts- und Arbeitsräumen sind durch lösemittel- oder bleihaltige Altanstriche oder PVC-Beschichtungen mit krebserregenden Bestandteilen für ein für den Menschen gesundheitsverträgliches Raumklima nicht mehr wiederverwendbar und akzeptabel gewesen und mussten ausgebaut und entsorgt werden.

5. *Wie hoch sind die Umzugskosten (für den zentralen Bauhof)?*

Die konkreten aktuellen Umzugskosten sind noch nicht bekannt und werden vom Amt 66 in den nächsten Monaten ermittelt.

6. *Wird für den Bauhof ein Energieausweis angefertigt?*

Entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird nach § 79 ein Energieverbrauchsausweis für das Gebäude erstellt, sobald die ersten Energieverbrauchsdaten vorliegen, auf deren Basis eine mittelfristige Energieverbrauchsprognose erstellt werden kann.