

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/018(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  16.03.2021	Otto-von-Guericke- Saal	16:00 Uhr	16:55 Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 16.02.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung DS0575/20
  - 5.2 Vorplanung für die Erweiterung des internationalen Jugendbegegnungszentrums (JJBZ) "Barleber See" zur Kapazitätserhöhung der ganzjährigen Nutzung um 68 Übernachtungsplätze DS0637/20

5.3	Freiflächen Hyparschale, Grundsatzbeschluss und Bestätigung der EW-Bau	DS0647/20
6	Anträge	
6.1	Verbesserung der Luftqualität an Schulen	A0255/20
6.1.1	Verbesserung der Luftqualität an Schulen	S0060/21
7	Verschiedenes	

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Jürgen Canehl  
Marcel Guderjahn  
Christian Hausmann  
Anke Jäger  
Ronny Kumpf  
(i. V. für SR Mertens)  
Burkhard Moll  
Reinhard Stern

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff  
Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Sonja Röder

**Verwaltung**

Hagen Reum - BL Eb KGm

**Mitglieder des Gremiums**

Christian Mertens                      entschuldigt

## 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 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Stadträtin Jäger nimmt ab ca. 16:02 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

**Abstimmung:** 9 Stimmen – Ja  
 0 Stimmen – Nein  
 0 Stimmen – Enthaltung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

### 3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 16.02.2021

---

Stadtrat Stern bemängelt, dass er die Niederschriften vom 16.02.21 nach Öffnen der heutigen Sitzung nicht einsehen konnte. Daher enthält er sich der Stimme.

*(Die Niederschriften wurden nachträglich unter Dokumente eingestellt.)*

**Abstimmung:** 8 Stimmen - Ja  
 0 Stimmen - Nein  
 1 Stimme - Enthaltung

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

### 4. Einwohnerfragestunde

---

Zu o. g. Fragestunde ist kein Einwohner anwesend.

### 5. Beschlussvorlagen

---

#### 5.1. Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung Vorlage: DS0575/20

---

Herr Reum bringt die Drucksache ein und erläutert nachfolgend:

Die Drucksache beinhaltet die Bestätigung der Vorplanung zur Innensanierung des Ostflügels des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen.

Basis ist der Stadtratsbeschluss aus 2016 zur Innensanierung des Ostflügels zur baulichen und technischen Instandsetzung / Sanierung des ehemaligen Alumnats. Dort untergebracht sind die Verwaltung, Werkstätten, Museumspädagogik, Bibliothek, Lager und Depots. Die Bereiche werden im Zuge der technischen Sanierung funktional neu strukturiert. Die Maßnahmen umfassen u. a

- neue Medieninfrastruktur
- Aufzugserneuerung bis ins Dach
- Sanierung der Innenräume, des Treppenhauses und der Sanitärbereiche
- Umsetzung der Brandschutzanforderungen.

Der Beschlussvorschlag umfasst die Bestätigung der Vorplanung, die Erstellung der EW-Bau auf Basis der Vorplanung mit einem Kostenrahmen von 2.81 Mio. EUR exkl. Ausstattung und Umzugskosten sowie die Unterbringung der Verwaltung. Hierfür ist den Stadtrat eine separate Drucksache parallel zur EW-Bau vorzulegen.

**Stadtrat Hausmann nimmt ab ca. 16:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 10 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

Stadtrat Canehl hat eine Anfrage zur Kostenentwicklung. Die angegebenen Kosten scheinen aus seiner Sicht sehr hoch zu sein. Weiterhin merkt er an, ob ein sparsamerer Umgang mit den zur Verfügung stehenden Mitteln möglich ist. Abschließend hätte er gern gewusst, welcher Architekt mit der Planung beauftragt ist.

Herr Reum erläutert, dass die Kosten sich seit 2016 dramatisch erhöht haben. Außerdem wurden im Rahmen der Vorplanung Untersuchungen durchgeführt, in deren Ergebnis zusätzliche, bisher nicht bekannte Kosten für die Instandsetzung geschädigter Deckenbereiche entstehen werden. Mit den Planungsleistungen der Architektur wurden im Rahmen eines VgV-Verfahrens das Magdeburger Büro *brezinski.ruschak* beauftragt. Ziel der Planung ist natürlich auch der sparsame Umgang mit den vorhandenen Mitteln.

Stadtrat Stern hinterfragt den Sanierungsstand, insbesondere zum Thema Innenputz und Abdichtung der Außenbereiche. Außerdem möchte er wissen, ob Lüftungsanlagen geplant sind.

Herr Reum stellt klar, dass in der jüngsten Vergangenheit die Fenster, die Fassaden und das Dach des Alumnats instandgesetzt wurden. Abdichtungsmaßnahmen an den Kelleraußenwänden wurden nicht durchgeführt. Lediglich Bereiche der Krypta am Ostchor wurden abgedichtet. In ausgewählten Räumen sollen Klimageräte installiert werden.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, weist im Ergebnis eines Ortstermins auf den desolaten inneren Zustand des Gebäudes hin. Eine Sanierung bei laufendem Betrieb ist unmöglich durchzuführen. Der Fachbereich ist aufgefordert, zeitnah eine separate Drucksache zum Aus- und Wiedereinzug vorzulegen.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 10 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

**5.2. Vorplanung für die Erweiterung des internationalen Jugendbegegnungszentrums (IJBZ) "Barleber See" zur Kapazitätserhöhung der ganzjährigen Nutzung um 68 Übernachtungsplätze**  
**Vorlage: DS0637/20**

---

Herr Reum informiert, dass die Drucksache die Vorplanung für die Erweiterung des Internationalen Jugendbegegnungszentrum (IJBZ) Barleber See zur Kapazitätserhöhung der ganzjährigen Nutzung um 68 Übernachtungsplätze beinhaltet.

Basis ist der Grundsatzbeschluss DS0300/17 zur Ganzjahresnutzung und Erweiterung der Kapazität um weitere 72 Übernachtungsplätze auf 102 Übernachtungsbetten (inkl. 30 Plätze im Bestand im Rundbau).

Grund sind die desolaten alten Papp-Bungalows, die kaum noch den hygienischen Standards noch der Ganzjahresnutzungsmöglichkeit entsprechen (Heizung, feucht usw.). Ziel ist es, 30 Übernachtungsplätze im Bestand (Rundbau) + Neuer Mehrzweckbau mit 68 Plätzen

- 10 Gruppenzimmer á 6 Pers. (60)
- 4 Betreuerzimmer á 2 Pers. (8)
- Multifunktionsraum
- Sanitärtrakte und Teeküchen

zu schaffen. Für den geplanten Neubau wurden 2 Varianten untersucht.

- V1 Vorzugsvariante (liegt außerhalb der Baugrenze, ist aber vorabgestimmt mit BOA, hat eine gute Infrastrukturanbindung und die Versorgungswege sind kurz bei optimaler Ausnutzung des Grundstücks, Schutz der erhaltenswerten Bäume).
- V2 Zentralvariante in Baugrenze (schlechte Medienanbindung, schlechte Lage für Grundstücksnutzungen, hoher Einfluss während der Baumaßnahme, Rodung des erhaltenswerten Baumbestands).

Die Mehrkostenausweisung für die Photovoltaik-Anlage und das Gründach, welche noch nicht in den Kosten enthalten sind, betragen für

- V1: Photovoltaik-Anlage 50.000,00 EUR (brutto)
- V2: Gründach 100.000,00 EUR (brutto)
- V3: Photovoltaik-Anlage + Gründach 100.000,00 EUR (brutto).

Der Beschlussvorschlag umfasst die Bestätigung der Vorplanung zur Umgestaltung des IJBZ „Barleber See“ im Bauausschuss sowie die Erarbeitung der EW-Bau in 2022 durch den Eb KGm unter Bereitstellung der notwendigen Planungskosten von 250.000,00 € im Haushalt 2022.

Stadtrat Canehl weist darauf hin, dass es 3 Pläne zur Variantenuntersuchung gibt. Auf dem dritten Plan ist ein hellrotes Gebäude zu sehen. Er geht davon aus, dass dies die Papp-Bungalows sind. Weiterhin möchte er wissen, was die gelb markierte Fläche unter dem Mehrzweckgebäude darstellt.

Außerdem merkt Stadtrat Canehl an, dass die Nutzeranalyse 2015 bis 2017 von Frau Arnold, Amt 51, veraltet ist. Die Zahlen müssten aktualisiert werden.

Abschließend stellt sich die Frage, wie die Essenversorgung organisiert ist.

Stadtrat Canehl favorisiert die Variante 1 (Photovoltaik-Anlage ohne Gründach).

Stadtrat Stern macht deutlich, dass er auch die Variante 1 (Photovoltaik-Anlage ohne Gründach) bevorzugt.

Herr Reum teilt mit, dass die Fragen zur Essenversorgung bzw. zur Bedeutung der gelb markierten Fläche im Plan als Nachtrag in der Niederschrift beantwortet werden.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit 10 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

Nachtrag:

*Zur Essenversorgung gibt es 3 Varianten, die derzeit praktiziert werden.*

*Variante 1: Selbstversorgung*

*Variante 2: Es wird auf dem Gelände mit einer Küchenkraft gekocht.*

*Variante 3: Das Essen wird über einen Caterer bereitgestellt.*

*Zur Beantwortung der Frage von Stadtrat Canehl:*

*Das gelb markierte Gebäude vor dem geplanten Mehrzweckgebäude (Standort Variante 1) ist ein Schuppen, der baufällig ist und abgerissen werden muss.*

### **5.3. Freiflächen Hyparschale, Grundsatzbeschluss und Bestätigung der EW-Bau Vorlage: DS0647/20**

---

Herr Reum gibt nachfolgende Erläuterungen zur Drucksache:

Die DS umfasst den Grundsatzbeschluss über die Freiflächen der Hyparschale (3. BA) und Bestätigung der EW-Bau.

Es geht um das unmittelbare Umfeld der Hyparschale, rund 15 m umlaufend um das Technikgebäude mit rd. 7000 m<sup>2</sup>. Der Bereich soll sich in das Gesamtensemble zeitgemäß und funktional einfügen und mit Fertigstellung der Hyparschale im IV. Quartal 2022 zeitgleich zur Verfügung stehen. Die Maßnahme war ursprünglich im Rahmen des Stadthallenareals geplant, aber förderlich nicht zu vereinen. Grund ist die steuerrechtliche und nutzungsbedingte Zuordnung.

Die Finanzierung ist stattdessen über StädtebauFöMi (lebendige Stadtteilzentren im Planjahr 2020 / HHP 2021) beantragt worden, wurde aber im Dezember 2020 versagt. Nun sollen anteilmäßig freie Mittel aus dem Deckungskreis Städtebau vom Heumarkt (nur Planung) genutzt werden. Die abgestimmte Entwurfsplanung enthält auch die Mehrkosten für Baupreisindex, Planungserkenntnisse und höhere Entsorgungskosten. Die bestehende VE ist von 358 T € um 752 T € überplanmäßig zu erhöhen. Die Deckungsfähigkeit soll ebenfalls aus den Städtebauprojekten Heumarkt und Rottersdorfer Straße erfolgen.

Sollte die Umwidmung beim FöMi-Geber versagt werden, muss eine neue Drucksache geplant werden.

Nachfolgende Punkte sollen, nach der Beratung in den einzelnen Ausschüssen, vom Stadtrat beschlossen werden:

- Grundsatzbeschluss zur Herrichtung der Freiflächen um die Hyparschale
- Bestätigung der EW-Bau im Kostenrahmen von 1,26 Mio. €

- Gesamtkosten steigern sich um 842 T€
- Fördermittelanteil wächst um 566 T€
- Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der Fö-Mi Bewilligung
- Bitte um Kenntnisnahme der Inanspruchnahme der im Haushaltsplan erklärten Deckungsfähigkeit im IDK Städtebau für die Mehrbedarfe.

Stadtrat Stern möchte nähere Erläuterungen zu den Hochwasserschutzmaßnahmen im Falle von Überflutungen.

Herr Reum kann hierzu keine detaillierten Angaben machen. Entsprechende Informationen werden nachgereicht.

Stadtrat Canehl äußert sich unzufrieden über die Planinhalte des beiliegenden Lageplanes. Er erwartet von einer Entwurfsplanung mehr Informationen über die einzelnen Bauteile und Einbauten. Außerdem fehlen aus seiner Sicht Angaben zur Ausführung des Technikgebäudes.

Herr Reum informiert, dass das Gebäude eine optisch ansprechende Fassade erhält.

Im weiteren Verlauf bemängelt Stadtrat Canehl die Anzahl der Fahrradständer und Abfallbehälter, 5 Stück je Ausstattung ist auf jeden Fall zu wenig. Des Weiteren möchte er nähere Informationen haben über die 10 Bäume, welche aufgestellt werden sollen. Was sind das für Bäume?

*(Nachträglicher Hinweis: Baumbezeichnung ist im Plan enthalten.)*

Herr Reum stellt klar, dass nach der Sanierung des Gesamtareals inkl. Stadthallenumfeld ausreichend Fahrradständer zur Verfügung stehen werden.

Stadträtin Jäger bemängelt auch die Anzahl der Abfallbehälter. Sie möchte außerdem Näheres über die Verteilung der Sitzblöcke wissen. Stadträtin Jäger legt weiterhin dar, dass es doch bestimmt ein Gesamtkonzept gibt, welches eingesehen werden kann.

Der Vorsitzende führt aus, dass alle Details noch einmal aufgearbeitet werden. Der Ausführungsplan wird den Stadträten zur Kenntnis gegeben.

Herr Reum macht abschließend noch einmal deutlich, dass die Kosten eingehalten werden müssen.

Die Frage von Stadtrat Kumpf, ob der unmittelbar genannte Freibereich der Hyparschale öffentlich begehbar und nicht eingezäunt ist, beantwortet der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, mit Ja.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 10 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

## **6. Anträge**

---

### **6.1. Verbesserung der Luftqualität an Schulen Vorlage: A0255/20**

---

**Der Antrag A0255/20 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.**

### 6.1.1. Verbesserung der Luftqualität an Schulen Vorlage: S0060/21

---

Stadtrat Moll, als Miteinbringer des Antrages, informiert die Ausschussmitglieder, dass in Schulen und Kindertagesstätten mehrerer Städte diese verschiedenen Varianten zur Verbesserung der Luftqualität im Einsatz sind.

Herr Reum führt Nachfolgendes aus:

**Zu 1. Zusätzliche Partikelfilter in vorh. RLT-Anlagen** sind unsinnig, da diese nicht über Umluft betrieben werden. Es entsteht hier kein Nutzen! Nur die BbS „Otto Schlein“ in Westerhüsen wird mit einer raumluftechnischen Anlage versorgt. Die Anlage wird regelmäßig von einer Fachfirma gewartet.

#### **Zu 2. CO2 Sensoren in klassischen Objekten ohne RLT mit freier Lüftung**

Grundsätzlich reichen Intervalllüftungen alle 20 min. Dies ist auch eine Empfehlung vom Umweltbundesamt. Ampeln sind also überflüssig und kosten unnötig!

#### **Zu 3. Einbau einfacher ventilatorgestützter Abluftsysteme, falls 1 und 2 nicht ausreichen.**

- dezentrale / mobile Luftreiniger schaffen geforderten 6-fachen LW nicht
- Flächeneinbußen sind kaum zu kompensieren
- Heizungsanlagen sind nicht darauf ausgelegt
- inakzeptable Geräuschkulisse
- Einsatz nur in besonderen Räumen unterstützend denkbar, siehe GS Diesdorf
- Kosten bsp. Diesdorf ~ 26 T€ / Gerät
- Kosten bsp. Tonic TAC V+ ~ 90 T€ / Schule (Erfurt)

Fachkommissionen und das Landesumweltamt empfehlen ausdrücklich freies Lüften und weisen darauf hin, dass es auch mit unterstützenden Lüftungsanlagen in jeder Form keinen 100 %igen Schutz geben wird. Alternative UV-C Luftdesinfektionsgeräte scheiden in den meisten Fällen wegen der Raumhöhe und der noch höheren Kosten aus.

Der Eb KGm empfiehlt freies Lüften und Einhaltung der Hygieneregeln sowie ggf. ergänzende dezentrale Anlagen nach gesetzlichen Vorgaben, aber nicht mit 6-fachem Luftwechsel.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob schon Tests zu dieser Thematik in der Uni durchgeführt wurden, da diese mal angedacht waren.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, legt dar, dass hier noch keine Ergebnisse vorliegen, da die Schule wegen Corona geschlossen war.

Herr Reum bekräftigt nochmals, dass Lüftungsgeräte keinen Schutz gegen das Coronavirus schaffen, wichtig ist das Abstandhalten und regelmäßiges Händewaschen.

**Die Stellungnahme S0060/21 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.**

## 7. Verschiedenes

---

Stadtrat Stern weist darauf hin, dass zur FFW Prester eine Liste mit vielen Mängeln vorliegt. Er bittet um kontinuierliche Abarbeitung der Mängel durch den Eb KGm.

Herr Reum erwidert, dass ihm dieser Katalog bekannt ist und vorliegt. Die Mängel werden nacheinander behoben.

Der Vorschlag von Stadtrat Guderjahn, den BA KGM Vor-Ort (FFW Prester) stattfinden zu lassen, wird abgelehnt.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass am Albinmüller-Turm die Turmspitze auf der rechten Seite schon längere Zeit nicht beleuchtet ist.

Stadtrat Canehl führt aus, dass im Ausschuss Bildung, Schule, Sport über das neue Förderprogramm für 10 Schulen gesprochen wurde. Es wird eingeschätzt, dass der Fb 40 aus Kapazitätsgründen die Aufgaben nicht bewältigen kann. Vielleicht, so Stadtrat Canehl, könnte sich hier der Eb KGm mit einbringen.

Herr Reum kann dem nicht zustimmen, da der Eb KGm zurzeit sehr viele Projekte zu bearbeiten hat und die Mitarbeiter auch schon an ihre Grenzen stoßen.

Nachtrag:

*Auf Nachfrage liegt die Beleuchtung des Albinmüller-Turmes im Verantwortungsbereich der MVGM.*

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin