

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/020(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  04.05.2021	Altes Rathaus, Hansesaal	16:00Uhr	16:30Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 13.04.21
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge
  - 5.1 Gebäudemanagement Technikmuseum A0030/21
  - 5.2 Gebäudemanagement Technikmuseum S0126/21
- 6 Beschlussvorlagen
  - 6.1 Erweiterungsneubau und Sanierung der Grundschule "Westerhüsen" mit Hort, Zackmünder Straße 1 in 39122 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung DS0110/21
7. Verschiedenes

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Jürgen Canehl  
Marcel Guderjahn  
Christian Hausmann  
Anke Jäger  
Christian Mertens  
Burkhard Moll  
Reinhard Stern

**Beschäftigtenvertreter**

Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Sonja Röder

**Verwaltung**

Hagen Reum - BL Eb KGm

Dr. Hajo Neumann - FDL 42.4 (zeitweise)

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff                      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 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

**Abstimmung:** 7 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
0 Stimmen - Enthaltung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

### 3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 13.04.21

---

**Abstimmung:** 7 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
0 Stimmen - Enthaltung

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

### 4. Einwohnerfragestunde

---

Zu o.g. Fragestunde ist kein Einwohner anwesend.

### 5. Anträge

---

#### 5.1. Gebäudemanagement Technikmuseum Vorlage: A0030/21

---

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, legt dar, dass Inhalt des Antrages die Prüfung des aktuellen Gebäudezustandes des unter Denkmalschutz stehenden Technikmuseums ist.

Der Antrag A0030/21 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

## 5.2. Gebäudemanagement Technikmuseum Vorlage: S0126/21

---

**Stadtrat Hausmann nimmt ab ca. 16:05 Uhr und Stadtrat Canehl ab ca. 16:10 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

Dr. Neumann gibt nachfolgende Erläuterungen zum Sachstand:

Auf Grund des starken Winters sowie der Schneeschmelze muss man von verstärkten Schäden ausgehen. Deshalb sind Sicherungsmaßnahmen dringend notwendig.

Das Technikmuseum erlitt auch in den Bereichen der Dauerausstellung und in Nebengebäuden Wassereintritte. Derzeit gibt die Dauerausstellung aus o.g. Gründen kein attraktives Bild für die Besucher ab. Im Juni wird der Vortragssaal saniert, ab Mitte Juli werden Veranstaltungen ohne Kasse stattfinden. Weiterhin ist eine mit Landesmitteln geförderte Netzwerkstelle in der Beantragung, um das Technikmuseum z. B. in der Region zu vernetzen. Zielstellung ist auch, dass Veranstaltungsformate wie die Jazznacht oder das Sommertheater weiterhin stattfinden können.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, weist ergänzend auf den Aspekt hin, dass eine Teilsanierung des Daches, ohne andere Bereiche zu berücksichtigen, nicht sinnvoll erscheint. Die notwendigen Untersuchungen werden fortgesetzt. Bis die Ergebnisse vorliegen, herrscht eingeschränkter Betrieb.

Abschließend macht der Vorsitzende deutlich, dass der vorliegende Antrag ein Prüfantrag ist und somit zur Kenntnis genommen und nicht abgestimmt wird. Des Weiteren muss die Stellungnahme als Information umgearbeitet werden und dann im Stadtrat beschlossen werden. Die Terminkette kann beibehalten werden. Der Vorsitzende schlägt Herrn Dr. Neumann vor, sich hierzu mit BOB, Team Sitzungsmanagement, Fr. Dr. Ingnatuschtschenko, abzustimmen.

**Die Stellungnahme S0126/21 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.**

## 6. Beschlussvorlagen

---

### 6.1. Erweiterungsneubau und Sanierung der Grundschule "Westerhüsen" mit Hort, Zackmünder Straße 1 in 39122 Magdeburg, Bestätigung der Vorplanung Vorlage: DS0110/21

---

Herr Reum bringt die Drucksache ein und berichtet Nachfolgendes:

Die Basis ist der Stadtratsbeschluss aus 2018 zur Sanierung des denkmalgeschützten Schulgebäudes und die Ergänzung eines funktionalen Anbaus zur Kapazitätssteigerung auf eine Zweizügigkeit der Grundschule und anteilige Hortnutzung.

Die Entwurfsplanung zeigt eine funktional und wirtschaftlich optimierte Lösung im Umgang mit der Substanz und Aufgabenstellung, wie z. B.

- Einhaltung Raum- und Funktionsprogramm
- gute Einbindung in beengtes, topographisch bewegtes Schulgrundstück
- maximale Barrierefreiheit, auch im Umgang mit dem Bestand.

Die Maßnahmen umfassen u. a.:

- grundhafte Sanierung der TGA, des Brand- und Schallschutzes sowie die Umsetzung denkmalpflegerischer Auflagen (Rückbau Pultdach und Wiederherstellung Mansarddach)
- neue Medieninfrastruktur, Sanitärräume
- Erweiterungsanbau mit zentralem Zugang, Aufzug und multifunktional nutzbarem Speiseraum/Aula sowie der erforderlichen allgemeinen Unterrichtsräume und Fachunterrichtsräume
- Gestaltung der Außenanlagen und Schaffung der Sportfreiflächen und des grünen Klassenzimmers

Die Kosten gegenüber der Studie aus 2016 sind deutlich höher, da die gesteigerte Aufgabenstellung ~ 600m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche fordert und neben dem Baupreisindex auch die neuen SR-Auflagen Gründach und Klassenraumgrößen zum Tragen kommen. Wie bereits bei der Vorplanungsvorstellung erwähnt, waren die ursprünglichen Kostenansätze weit unter dem Durchschnitt. Erkenntnisse aus der Entwurfsplanung und weiteren Bauteilaufschlüssen haben zusätzliche Kosten für die Ertüchtigung der Tragfähigkeit der Bestandsdecken (Mindesttragkraft) sowie Geländeabfangungen ergeben.

Stadtrat Stern merkt an, dass es sich hier um erhebliche statische Eingriffe handelt, was zu Kostensteigerungen führt. Weiterhin möchte er wissen, ob sich die DIN in den letzten 5 Jahren verändert hat.

Herr Reum berichtet nachfolgend:

Die geforderte Deckentraglast konnte bei bisherigen Bestandsüberprüfungen nicht nachgewiesen werden. Öffentlich rechtliche Mindestanforderungen sind einzuhalten. Weiterhin sind in Bestandsgebäuden die brandschutztechnischen Anforderungen an die Bauteile höher als aktuell vorhanden und müssen zu entsprechender baukonstruktiver Ertüchtigung führen. Der Bestandsschutz kann also nicht erhalten bleiben und um ein vom Brandschutz- und Tragwerksprüfer bestätigtes Bauvorhaben zu bekommen, sind baukonstruktive Maßnahmen erforderlich.

Nachtrag:

*Die Abschätzung der historischen Bemessungsparameter wurde auf Grundlage der normativen Grundsätze und Lastannahmen nach DIN EN 1991-1 zzgl. nationalem Anhang vorgenommen. Dabei wird für die Flure von einer Nutzlast von 5,0 kN/m<sup>2</sup> und für die Klassenräume von 3,0 kN/m<sup>2</sup> ausgegangen. Im Gebäudeteil I von 1912 konnte der Nachweis der Tragfähigkeit für die Decken nicht nachgewiesen werden. Die Berechnung für die Bestandsdecken in diesem Bereich ergab für die Klassenräume einen Wert von 3,66 kN/m<sup>2</sup> und für die Flure liegt der Wert bei 6,02 kN/m<sup>2</sup>. Daher liegen die Decken über der Bemessungsgrenze und müssen in diesem Bereich komplett neu hergestellt werden um die Anforderungen für die Nutzlastaufnahme zu gewährleisten. Nach derzeitiger Berechnung werden die Lastannahmen mit der Erneuerung der Decken in diesem Gebäudeteil nicht überschritten. Für die anderen Gebäudeteile können die Bemessungsgrenzen nach der Ertüchtigung einzelner Bauteile eingehalten werden.*

Stadtrat Stern möchte wissen, was eine Höhenabfangung ist.

Herr Reum weist darauf hin, dass, hinsichtlich des abfälligen Geländes, für die Baumaßnahme entsprechender Ausgleich geschaffen werden muss, u. a. ist für Sportfreiflächen keine Gefällesituation wie im Bestand beizubehalten.

Stadtrat Canehl legt dar, dass sich seine Partei stark gemacht hat, die Grundschule nicht zu schließen. Für die Planung, u. a. auch mit dem Anbau, kann er sich nicht begeistern, auch die veranschlagten Kosten von fast 10 Mio. EUR sind sehr hoch. Positiv wäre es, wenn in der Nähe eine neue 2-zügige Schule gebaut worden wäre.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, weist ergänzend auf die Stadtrats-Beschlussunterlagen hin.

Stadtrat Stern bittet um einige Erläuterungen zur Behindertenfreundlichkeit.

Herr Reum berichtet, dass über einen großzügigen Eingangsbereich mit zentralem Treppenhaus und Aufzugsanlage das Gebäude barrierefrei erschlossen wird. Man habe versucht, die Funktionalität und Barrierefreiheit bestmöglich und wirtschaftlich in Bezug auf die Herausforderungen des Bestandes zu entwickeln. Die Auflagen von der Denkmalschutzbehörde wurden eingehalten.

Stadträtin Jäger wirft die Frage auf, warum Ausbau von Altbauten, wenn keine Fördermittel da sind?

Herr Reum antwortet: Die Hoffnung steht, dass eventuell noch Fördermittel auftauchen, was aber sicher von der Coronasituation abhängig sein wird.

Stadtrat Canehl möchte wissen, ob Fördermittel eingeplant sind.

Herr Reum führt aus, dass Fördermittel vorgesehen sind. Es liegt aber noch kein konkretes Programm vor.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, macht nochmals deutlich, dass der Direktor der Grundschule „Westerhüsen“ der Drucksache zugestimmt hat (siehe Anlage: Mitzeichnung).

Stadtrat Hausmann macht deutlich, dass die Integration der Sporthalle gut geklappt hat.

Stadtrat Guderjahn möchte wissen, was die 45.000,00 EUR für Kunstwerke beinhaltet.

Herr Reum informiert, dass „Kunst am Bau“ ein Pflichtbestandteil ist. Stückweise beinhaltet dies auch das Ziermauerwerk oder Gestaltungsthemen in der Schule.

#### Nachtrag:

*Eine Nachfrage bei der verantwortlichen Bauleiterin ergab, dass die Kostengruppe 620: Kunstwerke den durch Stadtratsbeschluss geforderten Anteil von „Kunst am Bau“ beinhaltet und dieser wird in der Ausschreibungsphase vergeben.*

Auf eine weitere Frage von Stadtrat Canehl, wann die Fertigstellung des Bauvorhabens vorgesehen ist, antwortet Herr Reum Ende 2024 / Anfang 2025.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.**

## **7. Verschiedenes**

---

Die Frage von Stadtrat Stern, ob mit den Arbeiten am Kindergarten neben der Pawlow-Poliklinik schon begonnen wurde, kann im Moment von Eb KGm nicht beantwortet werden.

Ergänzend legt Stadtrat Guderjahn dar, dass dort noch keine Bauarbeiten vorgenommen wurden.

Stadtrat Canehl möchte zur Schule „Am Winterhafen“ wissen, ob die Sondierungsarbeiten dort unterbrochen wurden, da die Sichtung der Milane bestätigt wurde.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, berichtet, dass dies im Verantwortungsbereich des Umweltamtes liegt. Laut Aussagen von Frau Fiedler Bürgerinitiative „Rettet den Rotehornpark“ darf während der Brutzeit nicht weitergearbeitet werden. Auch das Umweltamt hat die weiteren Arbeiten untersagt.

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin