

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/023(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Montag, 13.09.2021	Altes Rathaus, Otto-von-Guericke- Saal	16:00 Uhr	16:40 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 06.07.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Grundsatzbeschluss - Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt DS0256/21
 - 5.2 STARK III plus EFRE - Energetische und allgemeine Sanierung der GemS / Sek. J.-W.-v.-Goethe, Helmstedter Straße 42 in 39112 Magdeburg, Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung DS0346/21

5.3	STARK III plus EFRE-Förderprogramm - EW-Bau für die Sanierung der KITA "Fliederhof I / Kinderhaus "Am Stern", St.-Josef-Str. 17a/b, 39130 Magdeburg Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung	DS0374/21
5.4	STARK-III plus EFRE-Förderprogramm Energetische und Allgemeine Sanierung der KITAs "Spielinsel" / "Storchennest", Oststraße 1, 39114 Magdeburg Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung	DS0385/21
5.5	Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg in 39128 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens	DS0392/21
5.6	Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm)	DS0402/21
6	Anträge	
6.1	"Klingelfee" von Heinrich Apel	A0112/21
6.1.1	„Klingelfee“ von Heinrich Apel	A0112/21/1
6.1.2	"Klingelfee" von Heinrich Apel	A0112/21/2
6.1.3	"Klingelfee" von Heinrich Apel	S0288/21
6.2	Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus	A0113/21
6.2.1	Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus	A0113/21/1
6.2.2	Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus	S0301/21
6.3	Urbanität und Aufenthaltsqualität am Südring steigern	A0119/21
6.3.1	Urbanität und Aufenthaltsqualität am Südring steigern	S0305/21
7	Verschiedenes	

Anwesend:

Vorsitzender

Dr. Lutz Trümper

Mitglieder des Gremiums

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

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff
Peter Wieland

Geschäftsführung

Sonja Röder

Mitglieder des Gremiums

Christian Mertens entschuldigt

Verwaltung

Hagen Reum (BL Eb KGm)

Gäste

Herr Dr. Volkmar (42.3)
Frau Stieler-Hinz (Bg. IV)
Herr Schüller (MVGm)
Herr Tschorsnig (SFM)
Stadtrat Oliver Müller

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

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

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 06.07.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

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

4. Einwohnerfragestunde

Zu o.g. Fragestunde ist kein Einwohner anwesend.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Grundsatzbeschluss - Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt Vorlage: DS0256/21

Stadtrat Kumpf nimmt ab ca. 16:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, weist darauf hin, dass für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 Planungsmittel einzustellen sind.

Herr Dr. Volkmar bringt die Drucksache ein und macht nachfolgende Ausführungen.

Die Drucksache sieht einen Grundsatzbeschluss vor, auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie die Planungen fortzuführen. Die Kapazitätsgrenze wird voraussichtlich Ende 2021 überschritten. Die Erweiterung schafft voraussichtlich bis in das Jahr 2040 ausreichende Kapazitäten für die Archivierung von kommunalem Archivgut.

Die Erweiterung der Magazine bleibt notwendig, da sich der Platzbedarf im Archiv durch Laufzeit und Aufbewahrungsfristen der noch heute geführten Papierakten verzögert. Die Digitalisierung greift erst in den nächsten Jahren.

Weiterhin besteht ein dringender Bedarf für ein zweites Sondermagazin für audiovisuelle Medien, wie Film- und Fotobestände. Die Kapazitäten des aktuellen Fotomagazins sind erschöpft.

Im Bestandsgebäude in der Mittagstraße besteht dringender Sanierungsbedarf. Vorgesehen sind Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten wie z.B. Kellerabdichtung / Trocknung, Fassadendämmung in Teilbereichen und am Dach der Fliegerhalle.

Der Vorsitzende merkt abschließend an, dass der Kulturausschuss bereits einstimmig der Drucksache zugestimmt hat. Im Ausschuss heute sollen vor allem auch die baulichen Sachen abgestimmt werden.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.2. STARK III plus EFRE - Energetische und allgemeine Sanierung der GemS / Sek. J.-W.-v.-Goethe, Helmstedter Straße 42 in 39112 Magdeburg, Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung
Vorlage: DS0346/21**

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

Herr Reum macht nachfolgende Ausführungen:

Auf Grund erheblicher Kostensteigerungen der letzten Jahre und der dramatischen Marktentwicklung durch die Pandemie sowie von Materialengpässen konnten die EW-Baukostenprognosen nicht gehalten werden. Allein die ersten Kernlose (Baustelleneinrichtung, Fassade, Trockenbau, Sanitär und Aufzug) haben rund 600.000 EUR Mehrkosten gezeigt. Die Prognose auf aktuelle Marktzahlen lässt Mehrkosten von 1,94 Mio. EUR erwarten.

Um die notwendige Ausschreibung veröffentlichen zu können, ist eine VE von 2,2 Mio. EUR erforderlich. Mehrkosten sind bereits für die Haushaltsmittel 2022 angemeldet.

Stadtrat Moll stellt fest, dass die Baustelleneinrichtung hohe Kosten aufweist.

Herr Reum legt dar, dass innerhalb der Lose Verschiebungen vorgenommen werden mussten. Durch die Pandemie z. B. kam es zu gesteigerten Anforderungen (Händewaschen, Desinfektion usw.).

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.3. STARK III plus EFRE-Förderprogramm - EW-Bau für die Sanierung der KITA "Fliederhof I/ Kinderhaus "Am Stern", St.-Josef-Str. 17a/b, 39130 Magdeburg
Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung
Vorlage: DS0374/21**

Herr Reum berichtet nachfolgend:

Auch bei diesem Objekt sind die Kosten nicht mehr zu halten, wie die Zahlen der ersten Ausschreibungen erkennen lassen. Für die Lose Rohbau-, Zimmer- und Dacharbeiten sowie Sanitär, Elektro und Aufzug besteht ein Fehlbedarf von 300.000 EUR gegenüber der Kostenberechnung.

Besonders ärgerlich ist das Taktieren von manchen Firmen und der Umgang mit uns als Auftraggeber. Hier ist eigentlich die Ersatzvornahme für WDVS erforderlich, was weitere Probleme nach sich zieht. Der Arbeitnehmer nutzt Lücken aus und verzögert somit den Bauablauf.

Die Prognose geht von rund 401.000 EUR Mehrkostenbedarf aus. Knapp ein Viertel der Leistung ist noch nicht beauftragt.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Finanz- und Grundstücksausschuss mit 9 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.4. STARK-III plus EFRE-Förderprogramm Energetische und Allgemeine Sanierung der KITAs "Spielinsel" / "Storchennest", Oststraße 1, 39114 Magdeburg
Erhöhung des Kostenrahmens, Übertragung einer Verpflichtungsermächtigung
Vorlage: DS0385/21**

Herr Reum macht deutlich, dass sich auch bei diesem Objekt die Kosten erhöhen. Neben den vorgenannten allgemeinen Entwicklungen sind hier auch einige Nachträge aus der Altbausituation zu vermerken. Die Prognose geht von rund 400.000 EUR Mehrkostenbedarf aus. Die Fertigstellung, so Herr Reum weiter, ist für Mai 2022 geplant.

Auf die Frage von Stadtrat Stern zur Anmeldung erheblicher Materialpreissteigerungen der Dachdeckerfirma sowie Verweigerung der Dacharbeiten zum Angebotspreis antwortet Herr Reum, dass die Arbeiten am Dachstuhl nächste Woche umgesetzt werden. Da der Unternehmer auf eigene Kosten eine Umplanung vornimmt, können die ursprünglichen Kosten eingehalten werden.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Finanz- und Grundstücksausschuss mit 9 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.5. Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg in 39128 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens
Vorlage: DS0392/21**

Herr Reum gibt nachfolgende Erläuterungen:

Wie bekannt, sollten 11 Mio. EUR umgesetzt werden. Nach 22 Monaten Prüfung beim BLSA und viel kostbarer Zeit wurde die Kostenprognose bereits das erste Mal um 500.000 EUR angepasst, aber nicht im Haushalt berücksichtigt.

Leider hat sich, trotz mehrfacher Anfragen, der Förderrahmen von 4 Mio. EUR nicht weiter erhöht. Allein durch die Verzögerung haben sich nach alter Rechnung 5 % / a, etwa 1,0 Mio. EUR Defizit angekündigt. Wie in den anderen Drucksachen bereits dargelegt, sind die aktuellen Entwicklungen aus der Pandemie mit Personal- und Materialknappheit auch in diesem Projekt zu spüren.

Die ersten Lose lagen bereits 3,3 Mio. EUR über der Planung. Da noch etwa die Hälfte an Losen fehlt, ist auch hier mit Steigerungen zu rechnen. Nach Prognose gehen die Planer von aktuell 4,5 Mio. EUR Mehrbedarf aus.

Stadtrat Stern stellt fest, dass man auf dieser Baustelle wenig Bauarbeiter sieht.

Herr Reum weist darauf hin, dass wir auf dieser Baustelle im Plan liegen. Die Bautätigkeit steht im Zusammenhang mit der Situation hinsichtlich der Bereitstellung von Materialien. So erfolgte beispielsweise eine Materialsubstitution für die Dachabdichtung. Damit konnten Lieferengpässe umgangen werden.

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, weist abschließend darauf hin, dass damals seitens des Stadtrates die Vergabe an einen Generalunternehmer abgelehnt wurde, was Kostensicherheiten gebracht hätte.

Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

5.6. Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) Vorlage: DS0402/21

Herr Reum bringt die Drucksache ein. Er gibt nachfolgende Erläuterungen:

Die Drucksache beinhaltet den Jahresabschluss 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht sowie den Prüfbericht des beauftragten Wirtschaftsprüfers, Herrn Sebastian Paul.

Der Eb KGm hat das Berichtsjahr 2020 bilanziell mit rd. 24,8 Mio. EUR abgeschlossen. Das ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um rund 4,2 Mio. EUR. Auf der Aktivseite hauptsächlich durch

- Erhöhung der unfertigen Leistungen (entspricht Betriebs- und Nebenkosten, über die im Folgejahr der Entstehung abgerechnet wird).
- Erhöhung liquider Mittel, z. B. durch erhöhte Mittel für die Hochbauunterhaltung oder erhaltene Mittel im Zusammenhang mit erheblich mehr offenen Zahlungsvorgängen.

Auf der Passivseite hauptsächlich durch

- Erhöhung gebildeter Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen
- Erhöhung kurzfristiger Verbindlichkeiten, z. B. erheblich mehr offene Rechnungsvorgänge, insbesondere investiv.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt per 31.12.2021 mit insgesamt rd. 39 Mio. EUR bei Erträgen und rd. 38 Mio. EUR bei Aufwendungen ab. Das Jahresergebnis von rd. 1 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus

- nicht verbrauchten Finanzmitteln HBU
- Bestandserhöhung unfertiger Leistungen (Betriebs- und Nebenkosten)
- Minderaufwendungen für Personal durch krankheits- und unfallbedingte Langzeitausfälle oder Ausfälle wegen Mutterschutz sowie Elternzeit
- zusätzlichen Erträgen aus Schadenersatzforderungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösung von Rückstellungen u.a.
- Minderaufwendungen bei Sachkosten oder Sachverständigen- und Gutachterkosten.

Das Jahresergebnis wird vollständig an den Aufgabenträger (LH MD) abgeführt.

Im Berichtsjahr waren 185 Angestellte beschäftigt, die Schwerbehindertenquote betrug zum Berichtsstichtag 10,3 %.

Die Auswirkungen auf die Wirtschaftsführung im Berichtsjahr durch die weltweite Pandemie durch den neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 waren z.B.

- Notwendigkeit diverser zusätzlicher Organisations-, Beschaffungs- und Dienstleistungen zur Umsetzung der rechtlichen Vorschriften zur Eindämmung der Ausbreitung des Virus (Kontaktbeschränkungen, Abstandsregel, Desinfektions- und zusätzliche Reinigungsmaßnahmen usw.)
- krankheitsbedingte Ausfälle
- Ausfälle wegen Kita- und Schulschließungen sowie
- Verzögerungen / Behinderungen in Bauabläufen, z.B. durch Quarantänemaßnahmen, Produktions- oder/und Lieferstopps usw.
- Personal-, Material- und/oder Geräteengpässe mit der weiteren Folge von Kostenerhöhungen.

Der Jahresabschluss 2020 wurde vom Wirtschaftsprüfer, Herrn Sebastian Paul, vom 12. – 23. April 2021 im Hause des Eb KGM geprüft. Das Ergebnis ergab einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der vom RPA ebenso festgestellt wurde.

Abschließend wird um eine Empfehlung der Beschlussfassung durch den Stadtrat gebeten, verbunden mit der Entlastung des für das Berichtsjahr 2020 zuständigen Betriebsleiters, Herrn Heinz Ulrich.

Auf die Frage von Stadträtin Jäger, ob sich künftig die mittlerweile erhöhten Aufwendungen in den Planzahlen wiederfinden, antwortet Herr Reum, dass der Planansatz grundsätzlich bestehen bleibt.

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

6. Anträge

6.1. "Klingelfee" von Heinrich Apel Vorlage: A0112/21

Stadtrat Canehl macht nachfolgende Ausführungen:

Mit diesem Antrag sollen die rechtlichen, technischen, gestalterischen und finanziellen Fragen geklärt werden. Die Installation bzw. Aufstellung dieser Figur sollte man mit der Rathaussanierung verbinden.

Dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion stimmt unsere Fraktion GRÜNE/future! zu, dagegen wird der Änderungsantrag der FDP abgelehnt. Die Stellungnahme von Herrn Reum (Eb KGm) wird positiv zur Kenntnis genommen.

Von den Mitgliedern des BA KGm wird der Antrag A0112/21 mit 7 : 0 : 3 Stimmen geändert empfohlen.

6.1.1. „Klingelfee“ von Heinrich Apel
Vorlage: A0112/21/1

Von den Mitgliedern des BA KGm wird der Änderungsantrag A0112/21/1 mit 7 : 0 : 3 Stimmen empfohlen.

6.1.2. "Klingelfee" von Heinrich Apel
Vorlage: A0112/21/2

Stadtrat Moll merkt an, dass die Fraktion FDP/Tierschutzpartei das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter behandelt und erst mit der Neugestaltung des Alten Marktes wieder aufgreift.

Von den Mitgliedern des BA KGm wird der Änderungsantrag A0112/21/2 mit 4 : 0 : 6 Stimmen nicht empfohlen.

6.1.3. "Klingelfee" von Heinrich Apel
Vorlage: S0288/21

Herr Reum weist auf nachfolgenden Aspekt hin:

Es existiert eine unsichere Datenlage zur ursprünglichen Idee und Funktion der Figur. Möglicherweise wurde sie damals nicht aufgestellt, da die Plastik eine gewisse spielerische Ironie aufweist.

Nach einer ersten Recherche befindet sich die „Klingelfee“ derzeit im Privatbesitz eines Sammlers. Es müsste geklärt werden, ob die Anfertigung einer Kopie aus urheberrechtlicher Sicht zulässig wäre. Dies geht nur im Zusammenwirken mit dem Kunstmuseum. Es wäre sinnvoll, die Installierung der „Klingelfee“ am Alten Rathaus mit der Fassadensanierung zu verknüpfen.

Von den Mitgliedern des BA KGm wird die Stellungnahme S0288/21 zur Kenntnis genommen.

6.2. Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus
Vorlage: A0113/21

Stadtrat Oliver Müller (Vors. des Kulturausschusses) führt aus, dass der Antrag bereits im Kulturausschuss behandelt und beschlossen wurde.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, weist darauf hin, dass ein Konzept für das AMO zur erstellen ist, welches den weiteren Weg konkret beschreibt.

Von den Mitgliedern des BA KGM wird der Antrag A0113/21 mit 6 : 0 : 4 Stimmen geändert empfohlen.

6.2.1. Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus
Vorlage: A0113/21/1

Von den Mitgliedern des BA KGM wird der Änderungsantrag A0113/21/1 mit 6 : 0 : 4 Stimmen empfohlen.

6.2.2. Sicherung und Zukunftskonzept für das AMO-Kulturhaus
Vorlage: S0301/21

Herr Schüller macht nachfolgende Ausführungen:

Im AMO Kulturhaus besteht ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine Veranstaltungsstätte gerecht zu werden. Eine komplexe Sanierung ist daher für einen langfristigen modernen Veranstaltungsbetrieb unabweisbar. Des Weiteren sollte der Raumbedarf geklärt werden. Bis zum Mai 2022 muss ein umfangreiches Konzept vorliegen.

Von den Mitgliedern des BA KGM wird die Stellungnahme S0301/21 zur Kenntnis genommen.

6.3. Urbanität und Aufenthaltsqualität am Südring steigern
Vorlage: A0119/21

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, macht deutlich, dass o.a. Antrag und die dazugehörige Stellungnahme nicht im Zuständigkeitsbereich des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement liegen und daher auch nicht behandelt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

6.3.1. Urbanität und Aufenthaltsqualität am Südring steigern
Vorlage: S0305/21

Siehe Erläuterungen zum A0119/21!

7. Verschiedenes

Stadträtin Jäger äußert sich kritisch in Bezug auf die behindertengerechte Zuwegung zum Elbauenpark. Sie möchte wissen, ob hier Änderungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Herr Schüller erläutert, dass die Zuwegung mit den Denkmalbehörden seinerzeit abgestimmt wurde. Aktuell wird eingeschätzt, dass die Barrierefreiheit nicht mehr optimal ist. Maßnahmen zur Verbesserung sind mit den vorhandenen Mitteln nicht durchführbar. Der Bedarf muss künftig berücksichtigt werden.

Auf die Frage von Stadtrat Moll, wann die Schwimmhalle Diesdorf wieder öffnet, antwortet Herr Reum am 03. Oktober 2021.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob auf Grund der aktuellen Materialsituation die Holzkonstruktion an der Kita Buckau noch umgesetzt wird?

Herr Reum berichtet, dass die Architekten des Trägers angesprochen sind, es aber noch keine Reaktion gab. Es ist davon auszugehen, dass die Planung umgesetzt wird.

Stadträtin Jäger merkt an, dass der Fahrstuhl im Rathaus defekt ist. Herr Wieland weist darauf hin, dass die Reparatur beauftragt ist. Ein Realisierungszeitraum kann aktuell nicht benannt werden.

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

Dr. Lutz Trümper
Vorsitzender

Sonja Röder
Schriftführerin