

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM024(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  12.10.2021	Altes Rathaus, Ratssaal	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 13.09.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Sitzungstermine BA KGM für das Jahr 2022
- 6 Beschlussvorlagen
  - 6.1 Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Leitstelle und einer Lehrrettungswache für die Feuerwehr Magdeburg  
BE: Amt 37 DS0246/21
  - 6.2 Umsetzung Wiederbepflanzungskonzept „Otto Bäumt sich auf“  
BE: Amt 31 DS0274/21

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| 6.3   | EW-Bau für die Sanierung des "Alten Kutscherhauses" und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in 39104 Magdeburg                                       | DS0421/21 |
| 6.4   | Vorplanung An- und Umbau des Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Ottersleben, Schwarzer Weg 30 in 39116 Magdeburg. (vorbehaltlich der Kenntnisnahme in der OB-DB am 05.10.2021) | DS0446/21 |
| 7     | Anträge  |           |
| 7.1   | Schnelle Lösung der dringendsten Probleme in der Rettungswache der Berufsfeuerwehr Magdeburg<br>BE: Fraktion FDP/Tierschutzpartei  | A0159/21  |
| 7.1.1 | Schnelle Lösung der dringendsten Probleme in der Rettungswache der Berufsfeuerwehr Magdeburg<br>BE: Amt 37   | S0371/21  |
| 8     | Informationen  |           |
| 8.1   | Energiebericht 2021  | I0219/21  |
| 9     | Verschiedenes  |           |

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

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

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff  
Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Sonja Röder

**Mitglieder des Gremiums**

Reinhard Stern                      abwesend

**Verwaltung**

Hagen Reum (BL Eb KGm)

**Gäste**

Frank Mehr (AL Amt 37)  
Margret Briehm (Amt 31.21)      zeitweise

**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**

---

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

Die Tagesordnung wird betätigt.

**3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 13.09.2021**

---

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

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

**4. Einwohnerfragestunde**

---

Zu o.a. Fragestunde ist kein Einwohner anwesend.

**5. Sitzungstermine BA KGM für das Jahr 2022**

---

Die Sitzungstermine des BA KGM für das Jahr 2022 werden von den Mitgliedern zur Kenntnis genommen.

**6. Beschlussvorlagen**

---

**6.1. Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Leitstelle und einer Lehrrettungswache für die Feuerwehr Magdeburg  
Vorlage: DS0246/21**

---

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Dr. Trümper, macht zu Beginn noch einmal deutlich, dass es in dieser Drucksache um den Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Leitstelle und einer Lehrrettungswache geht.

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

Herr Mehr ist seit dem 01.01.2021 Amtsleiter im Amt 37. Er bringt die Drucksache ein und macht nachfolgende Ausführungen:

Im Jahr 2009 erfolgte der Umzug des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz aus der Ernst-Reuter-Alle in die Peter-Paul-Straße.

Der noch genutzte Bereich der ehemaligen „Feuerwache Mitte“ befindet sich auf dem Hinterhof. Dieser wird weiterhin durch die Leitstelle und den Rettungsdienst der Feuerwehr belegt. Im Erdgeschoss befindet sich die Lehrrettungswache, im Obergeschoss die Integrierte Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (ILS). Bereits bei der Planung der Feuerwache Nord wurde auf erhebliche Mängel im o.g. Gebäude hingewiesen. Deshalb wurde die Errichtung einer ILS und einer Lehrrettungswache flächenbezogen auf dem Grundstück Peter-Paul-Straße bereits bei der Planung berücksichtigt.

Herr Mehr betont abschließend noch einmal, dass das Raumkonzept abgestimmt ist und mit der Bestätigung des Grundsatzbeschlusses die nächsten Schritte vorbereitet werden.

Auf die Frage von Stadtrat Guderjahn, ob Ereignisse wie Hochwasser berücksichtigt wurden, antwortet Herr Mehr, dass dies für den geplanten Standort nicht zutrifft. Hier geht es im Wesentlichen um die Bereitstellung von Flächen für den Katastrophenschutzstab.

Eine weitere Frage von Stadtrat Guderjahn, ob eine Klimaanlage vorgesehen ist, beantwortet Herr Mehr mit Ja.

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

## **6.2. Umsetzung Wiederbepflanzungskonzept „Otto Bäumt sich auf“ Vorlage: DS0274/21**

---

Herr Reum führt aus, dass vom Eb KGm eine Zuarbeit erstellt wurde. Darin wurden Einzelstandorte zur Wiederbepflanzung vorgeschlagen. Von Vorteil ist, dass die meisten Standorte mitten in der Stadt liegen.

Stadträtin Jäger fragt nach, ob damit die Ausgleichsmaßnahmen für die jeweiligen Bauvorhaben vorgezogen werden sollen. Dies wird seitens Herrn Reum nicht bestätigt. Die beauftragten Maßnahmen hinsichtlich der Ersatzpflanzungen werden mit Fertigstellung der Maßnahmen realisiert.

Stadtrat Canehl stellt fest, dass laut Beschlussvorschlag 889.000 EUR ausgegeben werden sollen, diese Summe aber noch nicht im Haushalt enthalten ist.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass die Drucksache am 07.09.21 in der OB-DB behandelt wurde, die Beschlussfassung aber erst am 04.11.21 im Stadtrat vorgesehen ist. Die dann mit der Drucksache bestätigten Kosten werden in der HH-Änderungsliste ergänzt.

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

**6.3. EW-Bau für die Sanierung des "Alten Kutscherhauses" und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in 39104 Magdeburg  
Vorlage: DS0421/21**

---

Herr Reum gibt nachfolgende Erläuterungen:

Auf der Basis des Grundsatzbeschlusses aus 2015 und der im Frühjahr erstellten Vorplanung soll nun die EW-Bau beschlossen werden. Nach wie vor sollen das denkmalgeschützte Fachwerkhaus grundhaft saniert und die Anbauten für die Anforderungen der Werkstätten und Prohebühne entwickelt werden. Die alten Anbauten weichen einem funktionsgerechten und dem Ensemble gerecht werdenden Neubau.

Neben der Büronutzung im Rayonhaus für 7 Arbeitsplätze mit entsprechenden Nebenbedarfen (Sanitär und Lager) sollen die Anbauten für Maler-, Schneider- und Atelierwerkstatt sowie einer 1 zu 1 Prohebühne mit perspektivischer Außennutzbarkeit umgebaut und erweitert werden. Für rd. 1,65 Mio. EUR werden Fördermittel aus dem Stadtumbau genutzt. Es stehen je 500.000 EUR vom Land und Bund zur Verfügung, die Eigenmittel in Höhe von 650.000 EUR trägt die Landeshauptstadt Magdeburg.

Hiermit soll der vorgelegten und abgestimmten Entwurfsplanung sowie der Freigabe der weiteren Realisierung bis Anfang 2024 zugestimmt werden.

Auf die Anfrage von Stadtrat Mertens zur Anlage 3 hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Maßnahme merkt Herr Reum an, dass die Pläne eine gute Qualität aufweisen. Grundrisse, Schnitte und Ansichten beschreiben das geplante Vorhaben sehr ausführlich.

Stadtrat Mertens möchte weiterhin wissen, ob sich der neue Anbau am Kutscherhaus orientieren wird.

Herr Reum informiert, dass der neue Anbau die geplanten Funktionen optimal aufnimmt. Er bildet in seiner Gestaltung das Gegenstück zum denkmalgeschützten Rayonhaus.

Stadtrat Canehl wirft die Frage nach einer Freiflächenplanung auf. Er macht auf die Notwendigkeit von Fahrradabstellanlagen aufmerksam.

Der Vorsitzende stellt klar, dass es hier keiner Außenanlagenplanung bedarf.

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

**6.4. Vorplanung An- und Umbau des Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Ottersleben, Schwarzer Weg 30 in 39116 Magdeburg.  
Vorlage: DS0446/21**

---

Herr Reum stellt die Drucksache vor und bringt Nachfolgendes ein:

Basis der Vorplanung ist der Grundsatzbeschluss aus 2019 für die Errichtung von 3 Stellplätzen und den teilweisen Umbau der ehemaligen Fahrzeughalle zur Umkleide.

Mit der Planung sind weitere Bedarfe für Jugendfeuerwehr, Lager, Werkstätten und einen weiteren Stellplatz hinzugekommen. Die Stellflächen für die neuen Fahrzeuge sollen zukunftssicher und normgerecht mit einer neuen Fahrzeughalle angebaut werden. Die alten Umkleiden werden für die JFW vorgehalten. Im Bestand werden im 1. OG noch ein Büro und WC integriert.

Neben einigen notwendigen Arbeiten am Bestand, wie der Ausbesserung von Vordach und Fassade, ist auch die vertikale Abdichtung notwendig, um den Bestand zu sichern.

Die Kostenschätzung umfasst aktuell Maßnahmen im Wert von 1.499.919 Mio. EUR. Ziel ist die Fertigstellung der Fahrzeughalle bis April 2023 und der restlichen Sanierungen bis Ende 2023.

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

## **7. Anträge**

---

### **7.1. Schnelle Lösung der dringendsten Probleme in der Rettungswache der Berufsfeuerwehr Magdeburg Vorlage: A0159/21**

---

Stadtrat Moll macht nachfolgend kurze Anmerkungen zum Antrag:

Es wird eingeschätzt, dass die Container falsch ausgesucht wurden. Die kleinen Container sind mit Metallbetten ausgestattet, die viel zu kurz sind. Durch die Nähe des Bahngeländes ist es in den Blechcontainern sehr laut. Des Weiteren wäre eine bessere Ausstattung notwendig.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, stellt abschließend fest, dass der Antrag mit dem Beschluss der Drucksache (siehe TOP 6.1) erledigt ist.

**Der Antrag A0159/21 wird von den Mitgliedern des BA Komm. Gebäudemanagement zur Kenntnis genommen.**

### **7.1.1. Schnelle Lösung der dringendsten Probleme in der Rettungswache der Berufsfeuerwehr Magdeburg Vorlage: S0371/21**

---

Herr Reum legt dar, dass kurzfristige Lösungen bereits umgesetzt wurden. Ziel ist es, zwei größere Container anzumieten mit einer besseren Ausstattung bzw. den Umzug in die FW Nord in die Wege zu leiten.

Der Vorsitzende schätzt abschließend noch einmal ein, dass die Antwort zur Verbesserung der Situation ein Neubau für die Leitstelle und für die Lehrrettungswache im Amt 37 ist (siehe Drucksache).

**Die Stellungnahme S0371/21 wird von den Mitgliedern des BA Komm. Gebäudemanagement zur Kenntnis genommen.**

## 8. Informationen

---

### 8.1. Energiebericht 2021 Vorlage: I0219/21

---

Herr Reum gibt nachfolgende Erläuterungen:

Der Energiebericht 2021 ist die 5. Fortsetzung der zweijährigen Dokumentation seit dem Jahr 2009. Im Mittelpunkt stehen die Verbrauchsauswertungen 2019 bis 2020 für die durch den Eb KGm bewirtschafteten Objekte. Durch die Kennwerte und deren Gegenüberstellung, sowohl mit ENEV 2014 als auch den Kennwerten der vergangenen Berichtszeiträume, wird der sparsame Umgang mit den Medien Wärme, Strom und Wasser dokumentiert. Weiterhin werden Verbrauchs- und Kostenentwicklungen dargestellt und über die Energieeinsparprojekte mit Hilfe vom IB Köhler & Hartwig berichtet. Die vielen Auswertungen umfassen z.B. Kostenentwicklungen, Verbrauchsentwicklung oder die CO<sup>2</sup>-Emmissionsentwicklung.

Analog zu den Vergleichswerten der EnEV, die als SOLL-Werte dienen, sind im Energiebericht alle Kennzahlen aus einem m<sup>2</sup>-Bezug ermittelt worden, indem die tatsächlichen Verbräuche auf die NGF bezogen worden sind. Dadurch können Fehlerquellen ausgeschlossen werden.

Sowohl bei der Elektroenergie und Heizenergie als auch bei Wasser konnten die IST-Werte gegenüber den Vergleichszeiträumen weiter reduziert werden. Die ENEV 2014 Werte sind eingehalten bzw. schon unterschritten.

Weitere Optimierungen werden in geregelten Betriebsabläufen, in der Steuerung der Verbräuche durch gezielte Regelungen der Anlagen und weiterer Aufklärung des Bedienpersonals (Hausmeister vor Ort) gesehen.

Hervorzuheben sind insbesondere die Energiesparprojekte, die in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro seit 2005 sehr erfolgreich durchgeführt werden. Aktuell sind hier 71 Objekte einbezogen. Allein in den letzten 2 Jahren konnten hier 2.723 t CO<sup>2</sup>-Ausstoß vermieden werden, indem der Wärmeverbrauch um 11.708 KWh gesenkt wurde, was wiederum einer geldwerten Senkung um 913.020 EUR entspricht.

Perspektivisch werden die Einsparpotentiale, die allein durch das Energiemanagement erschlossen werden können, immer geringer. Deshalb müssen hier vor allem weitere sinnvolle Investitionen und Optimierungen verfolgt werden.

**Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM wird die Information I0219/21 zur Kenntnis genommen.**

## 9. Verschiedenes

---

Zu diesem TOP gibt es keine Anfragen.

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

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin

