

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM034(VII)/22			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 06.09.2022	Altes Rathaus, Ratssaal	16:00 Uhr	17:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
05.07.2022
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Rettungswache im Stadtteil
Neu Olvenstedt
BE: Amt 37 DS0396/22
- 5.2 Behebung von Brandschutzmängeln und ganzheitliche
Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes für das Objekt Otto-von-
Guericke Straße 68
BE: FB 42 DS0421/22

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 5.3 | STARK III plus EFRE - Energetische und allgemeine Sanierung der GemS / Sek. "J.-W.-v.-Goethe", Helmstedter Straße 42 in 39112 Magdeburg, Erhöhung des Kostenrahmens, Antrag auf eine überplanmäßige Auszahlung | DS0370/22 |
| 5.4 | EW-Bau für den Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V., Zielitzer Straße 28 in 39124 Magdeburg | DS0388/22 |
| 5.5 | Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) | DS0400/22 |
| 6 | Verschiedenes | |

Anwesend:**Vorsitzende**

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Carola Schumann

i.V. f. SR Moll

Reinhard Stern

Dr. Niko Zenker

i.V. f. SR Abel

Beschäftigtenvertreter

Peter Wieland

Geschäftsführung

Sonja Röder

Jana Reichenbach (Vertretung)

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

entschuldigt

Christian Mertens

entschuldigt

Burkhard Moll

entschuldigt

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff

entschuldigt

Verwaltung

Hagen Reum (BL EB KGm)

Kerstin Kobow (Leiterin GB I)

Holger Platz (Bg I)

zeitweise

*stellvertretend f. Herrn Mehr
(Amt 37)*

Dr. Hans Pellmann (FB 42)

zeitweise

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende des Betriebsausschusses, Frau Simone Borris, eröffnet die Sitzung. Sie 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 bestätigt.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 05.07.2022

Abstimmung: 2 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
6 Stimmen - Enthaltung

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

4. Einwohner*innenfragestunde

Zu o.a. Fragestunde ist kein*e Einwohner*in anwesend.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Rettungswache im Stadtteil Neu Olvenstedt Vorlage: DS0396/22

Herr Platz macht einige Ausführungen zur Drucksache:

Auf Grund von Kapazitätsengpässen in der Verantwortung der Landeshauptstadt als Träger der Rettungsdienste muss ein Ausgleich der Anforderungen erfolgen. Wegen des höheren Platzbedarfs zur normgerechten Unterbringung ist die Anpassung am bisherigen Standort nicht möglich und wurde alternativ untersucht.

Der Standort am Klinikum Magdeburg ist für den Träger des Rettungsdienstes alternativlos. Das gilt auch nach einem, von den Kostenträgern 2013 beauftragten Gutachten als gesichert.

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

**5.2. Behebung von Brandschutzmängeln und ganzheitliche Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes für das Objekt Otto-von-Guericke Straße 68
Vorlage: DS0421/22**

Herr Reum macht deutlich, dass die Brandschutzgeschichte des Museums ja aus den letzten Jahren bekannt ist. Aufgrund der vielen Bauabschnitte und zwischenzeitlichen Mitteldefizite konnte bis heute kein ganzheitliches, alle Gebäudeabschnitte betreffendes Brandschutzkonzept erstellt werden.

Weiterhin sind auch noch nicht alle Anforderungen an den konstruktiven Brandschutz erfüllt.

So sollen nun der Investitionsabschnitt 2.2. fertiggestellt und restliche Mängel behoben werden. Im Wesentlichen sind dies Schottungen und Brandschutzbeschichtungen.

Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit des Objektes und zur Erstellung des zusammenfassenden Brandschutzkonzeptes sind Finanzmittel über 360 T€ in Haushaltsplan 2023 einzustellen.

Gemäß Auflagen des Bauordnungsamtes ist ein Aufschub nicht vertretbar.

Verschiedene Mitglieder des Betriebsausschusses KGM fordern die Untersetzung der Kosten und Inhalte.

Dieses Schriftstück sollte schon im Kulturausschuss sowie im Finanz- und Grundstücksausschuss mit der Drucksache vorgestellt werden.

Herr Reum wird dies veranlassen.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Finanz- und Grundstücksausschuss mit 5 : 0 : 3 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.3. STARK III plus EFRE - Energetische und allgemeine Sanierung der GemS / Sek. "J.-W.-v.-Goethe", Helmstedter Straße 42 in 39112 Magdeburg, Erhöhung des Kostenrahmens, Antrag auf eine überplanmäßige Auszahlung
Vorlage: DS0370/22**

Herr Reum erläutert nachfolgend:

Wie in der letzten BA-Sitzung bereits mit der DS0337/22 für den Nachtrag der Elektroinstallationen angekündigt, folgt nun der Antrag auf Kostenerhöhung. Nicht nur das Elektrogewerk sondern auch die letzten Ausschreibungen haben wegen der aktuellen Marktsituation zu erheblich höheren Angebotspreisen geführt.

Gemäß aktueller Prognose ist mit 485.000 € Mehrkosten zu rechnen. Hierfür ist eine kurzfristige ÜPL zur Fertigstellung erforderlich und wird aus Mitteln der Stadthalle gedeckt. Diese sind dann für die Stadthalle im Haushalt 2023 erneut einzustellen.

Beschlossen werden soll eine Kostenerhöhung um 485.000 € auf 7,785 Mio. € und die Bereitstellung einer überplanmäßigen Auszahlung für das laufende Haushaltsjahr.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Finanz- und Grundstücksausschuss mit 8 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.

**5.4. EW-Bau für den Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TuS 1860 Magdeburg-Neustadt e.V., Zielitzer Straße 28 in 39124 Magdeburg
Vorlage: DS0388/22**

Herr Reum informiert, dass der Grundsatzbeschluss zum Bau einer 2-Feldsporthalle mit der Kapazität von 199 Zuschauern bereits 2020 gefasst wurde. Leider lässt sich das Zielbudget aus 2020 über 5.85 Mio. € heute aus bekannten Gründen nicht mehr halten. Die EW-Bau weist nun eine nötige Budgetgröße von 7,232 Mio. € aus. Die nun in der fortgeschriebenen Planung zu berücksichtigenden Anforderungen an Gründach, PV-Anlage, E-Mobilität wirken sich ebenfalls preissteigernd aus.

Bisherige FöMI-Bemühungen waren leider erfolglos, weshalb es sich aktuell noch um eine Eigenmittelfinanzierung handelt.

Die DIN gerechte 2-Feldhalle, so Herr Reum weiter, soll auch mit einer Dreiteilung für Schulklassen optimal nutzbar sein. Foyer, Umkleidebereiche, diverse Geräteräume und ein Mehrzweckraum sowie die Zuschauertribüne gliedern das Raumprogramm.

Konstruktiv ist die Halle als Massivbau geplant. Das Dach besteht aus Brettschichtbindern mit Trapezblecheindeckung und Warmdach.

Der Bauantrag soll nach Beschlussfassung noch in diesem Jahr erfolgen. Der Bau dann Ende 2023. Die Nutzungsaufnahme ist für das Frühjahr 2025 geplant.

Die Beschlussfassung beinhaltet:

- Die EW-Bau wird unter Berücksichtigung der Kostensteigerung um 1,167 Mio. € auf 7,017 Mio. € (Basiskosten) bestätigt.
- Zusätzlich soll eine PV-Anlage für rd. 90.000 €, ein Gründach für 60.000 € sowie die E-Mobilität für 65.000 € umgesetzt werden.
- Die Mehrauszahlungen werden für den Haushalt 2023/24 vorgesehen.
- In 2023 erfolgt die Bereitstellung einer VE über 4, 28 Mio. €.
- Der Eb KGM sucht nach dem geeignetsten Ausschreibungsverfahren (GU/ Einzellose).

Die Frage von Stadtrat Canehl, ob die Sporthalle auch für Schulveranstaltungen genutzt werden kann, beantwortet Herr Reum mit Ja.

Weiterhin bittet Stadtrat Canehl um Berücksichtigung von GU/TU als Option.

Herr Reum merkt hierzu an, dass auch dies weiterhin möglich ist und je nach Entwicklung des Projekts verfolgt wird. Der Stadtrat kann selbstverständlich auch einen direkten Beschluss dazu fassen.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 5 : 1 : 2 Stimmen die Beschlussfassung.

5.5. Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) Vorlage: DS0400/22

Frau Kobow macht zum Jahresabschluss 2021 des Eb KGm nachfolgende Ausführungen:

Die DS0400/22 beinhaltet den Jahresabschluss 2021, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht sowie den Prüfbericht des beauftragten Wirtschaftsprüfers Herrn Sebastian Paul. Der Eb KGm hat das Berichtsjahr 2021 bilanziell mit rd. 26,6 Mio. EUR abgeschlossen. Das ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,7 Mio. EUR.

Auf der Aktivseite hauptsächlich durch

- die Erhöhung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens, bezogen auf
 - unfertige Leistungen (entspricht Betriebs- und Nebenkosten, über die im Folgejahr der Entstehung abgerechnet wird),
 - Erhöhung liquider Mittel, z. B. durch erhöhte Mittel für HBU insbesondere aus Rückstellungsfinanzierungen der LH MD sowie Amt 51 (teilweise Pendant RSt- Bildung Passivseite) oder erhaltene Mittel im Zusammenhang mit erheblich mehr offenen Zahlungsvorgängen (Pendant Passivseite Verbindlichkeiten).

Auf der Passivseite hauptsächlich durch

- die Erhöhung des Eigenkapitals aufgrund Zuführung in eine zweckgebundene Rücklage (Jahresergebnis 2020 -> DS0439/21 - haustechnische Anlagen),
- die Erhöhung kurzfristiger Verbindlichkeiten, z. B. für erheblich mehr offene Rechnungsvorgänge insbesondere investiv.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt per 31.12.2021 mit insgesamt rd. 39,8 Mio. EUR Erträgen und rd. 39,1 Mio. EUR Aufwendungen ab. Das Jahresergebnis von rd. 661.000 EUR resultiert im Wesentlichen aus:

- nicht verbrauchte Finanzmittel HBU (ca. 409.000 EUR),
- Bestandserhöhung unfertiger Leistungen (Betriebs- und Nebenkosten) ca. 213.000 EUR,
- Minderaufwendungen für Personal durch krankheits- und unfallbedingte Langzeitausfälle oder Ausfälle wegen Mutterschutz sowie Elternzeit,
- Minderaufwendungen bei Sachkosten insbesondere Geschäftsbesorgungskosten LH MD (insbesondere Vergabestelle).

Das Jahresergebnis soll wie folgt verwendet werden:

- 500.000 EUR Zuführung zweckgebundene Rücklage Eb KGm und Entnahme für die Realisierung 2. BA Ersatz Kältemaschinen Kulturhistorisches Museum (1. BA wesentlich teurer ausgefallen, urspr. Kalkulation Summe 700.000 EUR),
- rd. 160.800 EUR Abführung an Aufgabenträger

Im Berichtsjahr waren rd. 192 Angestellte beschäftigt (Vorjahr 185 Angestellte), die Schwerbehindertenquote betrug zum Berichtsstichtag 8,7 % (Vorjahr 10,3 %).

Auswirkungen auf die Wirtschaftsführung im Berichtsjahr -> weltweite Pandemie durch Coronavirus SARS-CoV-2 z. B.

- zeitweise Verschärfung von Infektionsschutzmaßnahmen verbunden mit zusätzlichen Organisations-, Beschaffungs- und Dienstleistungen zur

- Umsetzung rechtlich bestimmter Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus, dann wiederum schrittweise Lockerungen,
- krankheitsbedingte Ausfälle von Beschäftigten, Anwuchs des Infektionsgeschehen insbesondere seit Ausbreitung Omikron-Variante -> zeitweilige Ausfallquote von über 50%,
 - massive Verzögerungen/Behinderungen in den Bauabläufen,
 - Personal-, massive Material- und/oder Geräteengpässe,
 - Preisänderungen durch Nichteinhaltung von Baufertigstellungsterminen, Mehrkosten sowie Mängelzunahme.

Der Jahresabschluss 2021 wurde vom Wirtschaftsprüfer, Herrn Sebastian Paul, vom 04. - 13. April 2022 im Hause Eb KGm geprüft. Im Ergebnis wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk, ebenso vom Rechnungsprüfungsamt, festgestellt.

Es wird um Empfehlung der Beschlussfassung durch Stadtrat gebeten, verbunden mit der Entlastung des für das Berichtsjahr 2021 zuständigen Betriebsleiters, Herrn Hagen Reum.

Die Nachfragen zur beabsichtigten Zuführung des Hauptteils des Jahresergebnisses zur zweckbestimmten Rücklage des Eb KGm, zur Bereitstellung von Finanzmitteln für die Hochbauunterhaltung einschließlich Rückstellungsfinanzierung über die LH MD sowie zur Stellenbesetzungssituation des Eb KGm wurden umfassend von Frau Kobow beantwortet. Zur Stellenbesetzungssituation bzw. notwendigen Ausschreibungsverfahren wird der Eb KGm gebeten, einen Statusbericht zu geben.

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

6. Verschiedenes

Stadtrat Stern hinterfragt den derzeitigen Stand der Kita „Buckauer Spatzen“.

Herr Reum verweist auf intensive Verständigungen zwischen dem Träger und dem Eb KGm. Es soll weiter, trotz Mehrkosten, am Anbau festgehalten werden. Kompensation soll in den geplanten Maßnahmen am Bestand gefunden werden.

Stadtrat Guderjahn macht nochmals auf die fehlende Beleuchtung am Albin-Müller-Turm an der rechten Seite, Richtung Süden aufmerksam.

Herr Reum legt dar, dass das Problem bekannt sei und an einer Lösung gearbeitet wird. Die Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar, weshalb Alternativen ausprobiert werden und jetzt umgesetzt werden sollen.

Stadtrat Canehl stellt fest, dass es für behinderte Menschen nicht möglich ist, die Toiletten im Keller der Johanniskirche zu nutzen, da der Aufzug nicht bis dort hinführt. Hier sollte Barrierefreiheit geschaffen werden.

Herr Reum nimmt das Problem mit und wird den Sachverhalt prüfen.

Nachtrag:

Die zuständige Objektmanagerin informiert, dass sich das Behinderten-WC schon immer im Erdgeschoss neben dem Garderobenbereich befindet und uneingeschränkt erreichbar ist. Eine Nutzung der beiden Fahrstühle ist nicht erforderlich.

Im Keller befinden sich die Besucher-WC und diese sind über die Treppe erreichbar.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob in den Ferien Kleinstreparaturen in den Schulen durchgeführt werden.

Herr Reum berichtet, dass Reparaturarbeiten in den Schulen während der Sommerferien im Wert von 1,5 Mio. EUR umgesetzt werden.

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

Simone Borris
Vorsitzende

Sonja Röder
Schriftführerin