Landeshauptstadt Magdeburg
Die Oberbürgermeisterin

Magdeburg, 19.12.22

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/037(VII)/22			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 06.12.2022	Ratssaal	16:00 Uhr	Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

	Öffentliche Sitzung	
1	Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Bestätigung der Tagesordnung	
3	Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 08.11.2022	
4	Einwohner*innenfragestunde	
5	Beschlussvorlagen	
5.1	EW-Bau für den Erweiterungsneubau der FÖSG "Regenbogenschule" in der Hans-Grade-Str. 120 in 39130 Magdeburg	DS0579/22
5.2	ES-Bau zum Neubau Basisbau Albinmüller-Turm, Heinrich-Heine-Platz 2, 39114 Magdeburg	DS0580/22

6	Anträge	
6.1	Sonnen- und Wärmeschutz für die Innen- und Außenbereiche der kommunalen Kindertagesstätten	A0156/22
6.1.1	Sonnen- und Wärmeschutz für die Innen- und Außenbereiche der kommunalen Kindertagesstätten	S0345/22
6.2	Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller	A0201/22
6.2.1	Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller	A0201/22/1
6.2.2	Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller	S0398/22
7	Verschiedenes	

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Christian Mertens

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Verwaltung

Herr Hagen Reum (BL Eb KGm)

Herr Thomas Schlenker (GBII AbtL)

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 10 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Abstimmung: **10 Stimmen - Ja**
0 Stimmen - Nein
0 Stimmen - Enthaltung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 08.11.2022

Abstimmung: **10 Stimmen - Ja**
0 Stimmen - Nein
0 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. EW-Bau für den Erweiterungsneubau der FÖSG "Regenbogenschule" in der Hans-Grade-Str. 120 in 39130 Magdeburg
Vorlage: DS0579/22

Die Vorsitzende des Betriebsausschusses, Frau Borris erfragt, ob eine Einbringung seitens Herr Reum erwünscht ist.
Eine Einbringung seitens der Stadträte war nicht erwünscht.

Stadtrat Stern bittet um Erklärung, wie eine Begrünung der Fassade, ohne Fördermittel möglich ist.

Herr Reum erläutert, dass bei der gewählten Variante um eine Art Pergola/ Spalier handelt. Mögliche Fördermittel sind bei solch einer Konstruktion nicht bekannt.
Zwischen der Fassade und dem Rankgitter, welches mit Kletterpflanzen bepflanzt werden soll, ist ein Abstand von 1,50 Meter einberechnet. Eine Bewässerung der Pflanzen ist mit einem Gartenschlauch möglich und für die ausgewählten Pflanzenarten ausreichend.

Herr Reum gibt an, dass gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt und der Klimawerkstatt nach geeigneten Maßnahmen und Förderangeboten gesucht wird.

Stadtrat Canehl hinterfragt warum bereits jetzt eine Planungsleistung ausgeschrieben wurde, da von Anfang an zwei Jahre für den Erweiterungsbau eingeplant wurden.

Herr Reum erklärt, dass mit der EW-Bau erst ein abgestimmter Entwurf vorgelegt wurde und dieser nach DA 03/01 zu bestätigen ist, bevor die weiteren Planungsphasen unternommen werden dürfen.

Stadtrat Canehl erfragt des Weiteren, warum die Baunebenkosten hier im Verfahren sehr hoch sind.

Herr Reum antwortet, dass für kleinere Baumaßnahmen das Verhältnis in der Kostengruppe 700 deutlich höher als bei großen Maßnahmen ist. Die Nebenkosten liegen aktuell bei nur ~ 18%.

Stadtrat Canehl merkt positiv an, dass weitere Nutzungen im Entwurf Berücksichtigung gefunden haben.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob für die Bewässerung eine Zisterne eingeplant wurde.

Herr Reum berichtet, dass eine kleinere Zisterne vorgesehen ist.

Stadträtin Jäger moniert, dass die Klimarelevanzprüfung durchgeführt werden muss und regt Veränderungen in der Prüfung an.

Die Vorsitzende, Frau Borris nimmt den Vorschlag zur weiteren Überprüfung mit auf.

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

5.2. ES-Bau zum Neubau Basisbau Albinmüller-Turm, Heinrich-Heine-Platz 2, 39114 Magdeburg
Vorlage: DS0580/22

Herr Reum merkt an, dass nach gemeinsamen Diskussionen über das Turm-Café im Jahr 2019 ein einstimmig beschlossener Kompromiss zur Wiedererrichtung eines neu interpretierten Basisbaus beschlossen wurde.

Die gestalterische und funktionale Einbindung in den baulichen und freiräumlichen Gesamtzusammenhang wurden mit der Denkmalpflege abgestimmt und soll die notwendigen Funktionen wie Einlass, sanitäre Einrichtungen, einen Infopunkt, Möglichkeiten für Ausstellungen (50 PAX) sowie ein kleines Bistro vereinen.

Ursprünglich lag die Grobkostenschätzung bei 990.000 €. Aus dem Städtebauförderprogramm stehen 660.000 € zur Verfügung.

Die Neugestaltung orientiert sich an Sichtachsen des Parks und Funktionalität. Die Materialien der Umgebung im Wechsel von Klinker und Putz sowie großzügigen Fenstern sollen einen modernen offenen Basisbau im Umgang mit den wertvollem Nachbargebäuden ermöglichen.

Mit der fortgeschriebenen Planung wurden die Kosten aktuell auf 1.600.000 € eingeschätzt.

Stadtrat Moll hinterfragt die Nutzung der oberen Räumlichkeiten sowie den Zustand der Turmhaube mit den Glasbausteinen.

Herr Reum erklärt, dass momentan die obere Plattform durch Besucher als Aussichtsplattform genutzt wird. Weitere Räumlichkeiten sind vorerst nicht für eine öffentliche Funktion vorgesehen.

Herr Schlenker führt weiter aus, dass die Instandhaltung des Albinmüller-Turms kontinuierlich durch den GBII geführt wird. Aktuell kommt es, auf Grund der Energieeinsparmaßnahmen zur Abschaltung der Effektbeleuchtung des Turmes.

Stadtrat Canehl erfragt, wie die Zugänglichkeit der WC-Anlage für Besucher gewährleistet werden kann und aus welchem Material die Fensterrahmen bestehen.

Herr Reum erklärt, dass der gemietete Ströer-Container bereits gekündigt wurde, da der geplante Basisbau in die momentan genutzte Fläche übergeht. Die Planung sieht eine freie Zugänglichkeit der WC-Einrichtungen für Besucher des Stadtparks vor. Die Zugänglichkeit ist somit gewährleistet. Der Städtische Abfallwirtschaftsbetrieb nimmt den Neubau in sein Betreiberkonzept mit auf.
Des Weiteren gibt Herr Reum an, dass das Material der Fensterrahmen, bei den kleineren Fenstern aus Kunststoff und bei den größeren Fenstern aus Alu besteht.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob aufgrund des naheliegenden Spielplatzes, auch ein Kinder-WC bedacht wurde.

Herr Reum gibt an, dass im Rahmen eine Behinderten-WC´s ein Wickeltisch eingeplant ist. Den Hinweis der Stadträtin Jäger, auch entsprechende Objekthöhen für Kinder zu berücksichtigen, nimmt Herr Reum in der weiteren Planung mit auf.

Stadtrat Stern gibt zu bedenken, dass nach Fertigstellung das neuen Putzflächen ggf. frühzeitig mit Graffitischmierereien beschmutzt werden könnten. Mehrere Orte in Magdeburg bestätigen diese Bedenken. Vielleicht wäre die Möglichkeit gegeben, Magdeburger Künstlern diese Freiflächen anzubieten.

Herr Reum gibt zu bedenken, dass die Ansprüche der Denkmalpflege eine Umsetzung schwer möglich machen. Der aktuelle Entwurf hat schon einige Kompromisse aus Auflagen des Denkmalschutzes eingehen müssen.
Vielleicht sollte auf ein Graffitischutzsystem zurückgegriffen werden, welches die ggf. nötige Reinigung der verschmutzten Flächen vereinfacht.
Herr Reum hat Hoffnung, dass durch die neuen und modernen Gebäude im Stadtpark, dieser Personenkreis angehalten wird, respektvoll mit den Gebäuden umzugehen. Gleichzeitig ist auch von einer neuen Aufenthaltsqualität, nach Fertigstellung der Stadthalle und der Hyparschale sowie des Festplatzes, auszugehen.

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

6. Anträge

6.1. Sonnen- und Wärmeschutz für die Innen- und Außenbereiche der kommunalen Kindertagesstätten
Vorlage: A0156/22

Der o.a. Prüfantrag ist mit der Stellungnahme S0345/22 erledigt.

6.1.1. Sonnen- und Wärmeschutz für die Innen- und Außenbereiche der kommunalen Kindertagesstätten
Vorlage: S0345/22

Zum Antrag A0156/22 „Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg möge beschließen:
*Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, sehr zeitnah die Sonnen- und Wärmeschutzvorrichtungen in allen kommunalen Kindertagesstätten zu bewerten und gegebenenfalls so verändern zu lassen, dass gesundheitliche Beeinträchtigungen für Kinder und Erzieher*innen ausgeschlossen werden können. Die finanziellen Mittel zur Behebung möglicher Mängel, sollen ausreichend in den Haushaltsplan 2023 und ff. eingestellt werden.*
Sonnenschutz

Stadtrat Moll möchte wissen, wie und wann die Umsetzung erfolgen wird.

Herr Reum beantwortet diese Frage, dass der Eb KGm zukünftig bei Neubau oder Sanierungen noch stärker auf den baulichen sommerlichen Wärmeschutz (Außenjalousien) achten wird.
Weiterhin sind auch natürliche Verschattungen zu berücksichtigen. Endgültige Ergebnisse liegen dann bei der jeweiligen Objektbearbeitung vor.
Baulich ist die Begrünung der Fassaden oder zum Bsp. der Einsatz von begrünenden Pergolen sowie das Pflanzen zusätzlicher Bäume und Büsche notwendig.
Ein ebenfalls wichtiger Part kommt den Nutzern zu, dass bei aufkommenden hohen Temperaturen die Außenöffnungen der Objekte geschlossen gehalten werden. Auch organisatorische Maßnahmen zur Nachtauskühlung der Gebäude müssen entsprechend umgesetzt werden.
Es muss zukünftig von höheren Investitionen ausgegangen werden um den Anforderungen gerecht werden zu können.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 6 : 0 : 4 Stimmen die Beschlussfassung.

6.2. Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller
Vorlage: A0201/22

Der o.a. Prüfantrag ist mit der Stellungnahme S0398/22 erledigt.

6.2.1. Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller
Vorlage: A0201/22/1

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM haben mit 2 : 3 : 5 Stimmen dem Änderungsantrag der AfD Fraktion abgelehnt.

6.2.2. Mehr Chancen für den Magdeburger Ratskeller
Vorlage: S0398/22

Stadtrat Canehl erfragt, warum die Zuständigkeit hier beim Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement liegt. Seines Erachtens sollte dies beim Liegenschaftsamt angelegt sein.

Herr Schlenker erklärt, dass durch den GBI „Vermietungs- bzw. Vertragsmanagement“, die Zuständigkeit im Eb KGm liegt.

Stadtrat Canehl regt an, dass nicht nur die Vermarktung der Räumlichkeiten des Ratskellers im Vordergrund stehen sollten, sondern ebenfalls die Außenflächen, wie der Ratsgarten bzw. die Marktfläche neben dem Roland.

Herr Reum gibt an, dass die Vermarktung des Ratskellers auf mehreren medialen Kanälen, in der Vergangenheit erfolgte. Es gibt aktuell zwei Interessenten, wobei mit einem Interessenten

bereits intensiver gesprochen wurde. Auch aus Sicht des Eb KGm steigert sich die Attraktivität des Ratskellers durch die Möglichkeiten für die Außengastronomie.

Stadträtin Jäger fragt nach dem Mobiliar.

Herr Reum verweist auf die Zuständigkeit des FB 02, da das Mobiliar Anlagevermögen darstellt. Die Verhandlungen gestalten sich, wegen der Pauschalisierung des Insolvenzverwalters, als schwierig. Im besten Fall wird die Übernahme der Einrichtung durch den neuen Pächter angestrebt.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 3 : 5 : 2 Stimmen die Beschlussfassung.

7. Verschiedenes

Stadträtin Jäger hinterfragt, ob es bei den gehäuften Fahrraddiebstählen auf dem Gelände des Werner-von-Siemens Gymnasium eine dauerhafte Lösung gibt, um diese Diebstähle einzudämmen. Als Problem nannte Stadträtin Jäger die fehlende Verschlusssicherheit, u.a. durch die vorhandene Toranlage.

Herr Reum sichert zu, sich mit dem PPP-Betreiber bzw. mit Herrn Wasser in Verbindung zu setzen, damit hier eine zeitnahe Lösung gefunden werden kann.

Stadtrat Moll erfragt den aktuellen Stand zum Verkauf des Grundstückes des Kegelvereins Lokomotive.

Die Vorsitzende, Frau Borris nimmt dies zur Klärung mit und Herr Reum weist darauf hin, dass der Mietvertrag bis 2025 besteht,

Als Ausgleich wurde die Kegelanlage in Fermersleben bereits realisiert und die MWG ist bereit, ein Nachbarschaftstreff in die Überlegung für ein Neubau, mit einzubeziehen.

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

Simone Borris
Vorsitzende/r Schriftführer/in