

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/038(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 17.01.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	16:50 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 06.12.2022
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 EW-Bau für den An- und Umbau des Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben, Schwarzer Weg 30, 39116 Magdeburg
- 6 Anträge
- 7 Verschiedenes

DS0538/22

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

unentschuldigt

Christian Mertens

entschuldigt

Verwaltung

Herr Hagen Reum (BL Eb KGm)

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
06.12.2022

**Abstimmung: 8 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 An- und Umbau des Gerätehauses für die
Freiwillige Feuerwehr Magdeburg-Ottersleben, Schwarzer Weg
30, 39116 Magdeburg
Vorlage: DS0538/22

Herr Reum bringt Folgendes ein:

Im Jahr 2019 wurde bereits mit dem Beschluss zur DS 0345/19 der Auftrag zur EW-Bau durch den Stadtrat erteilt. Es soll nach wie vor der Standort grundlegend für die Belange der FFW und des Katastrophenschutzes sowie der Jugendfeuerwehr hergerichtet und die erforderliche DIN-/Normgerechte Qualität und Kapazität des Standorts mit 4 modernen Fahrzeugstellplätzen hergestellt werden.

Die Fahrzeughalle mit der notwendigen Höhe und Fläche für moderne Einsatzfahrzeuge (Größe 3) muss geschaffen werden, die Fahrzeuge stehen bereits bereit.

Neben der Erweiterung sollen auch notwendige Instandsetzungen und Umstrukturierungen des Bestandsbaukörpers Realisierung finden. Der Schulungsraum, das Büro sowie das WC im Obergeschoss werden neu organisiert. Die bis dato genutzte Fahrzeughalle wird für Umkleiden und Sanitärbereiche hergerichtet.

Problemlagen resultierend aus der Grundstücks- und Bestandssituation sind nun geklärt.

In zwei Bauabschnitten soll bis Ende 2025 die vollständige Funktionalität gegeben sein.

Stadträtin Jäger bringt nochmals das Thema der Klimarelevanzprüfung hervor. Dies wird weiter im „TOP 7 Verschiedenes“ erläutert.

Stadtrat Stern merkt an, dass bei den 4. Beschlusspunkten aufgrund des Jahresübertritt, mittlerweile festzustellen ist, dass die Mittel im Haushalt Berücksichtigung gefunden haben. Punkt 4 ist somit erledigt.

Herr Reum erklärt, dass die Beratungsfolge nicht geändert werden konnte, da aufgrund der Ämterbeteiligung die Drucksache mit dieser Zeitspanne einzustellen war.

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

6. Anträge

7. Verschiedenes

Stadträtin Jäger moniert nochmals, wie die Klimarelevanzprüfung im Eb KGm bei den einzelnen Bauvorhaben durchgeführt wird.

Herr Reum erklärt, dass sich immer nach dem vorliegenden Formular gerichtet wird.

Stadträtin Jäger wünscht, dass das Vorgehen zum Thema Klimarelevanzprüfung als Tagesordnungspunkt im nächsten Betriebsausschuss KGM mit aufgenommen und eine entsprechende Erklärung abgegeben wird.

Stadtrat Canehl erfragt den aktuellen Stand zu der Verschlussicherheit der Toranlage am Werner-von-Siemens-Gymnasium.

Herr Reum gibt an, dass Herr Wasser sich bereits mit der Betreibergesellschaft in Verbindung gesetzt hat und hier eine praktische Lösung gefunden werden muss, welche gut händelbar ist. Eventuell könnten Transponder zum Tragen kommen.

Stadtrat Guderjahn gibt den Hinweis, dass ebenfalls die Möglichkeit einer sogenannten Schlüsselkarte mit QR-Code bestehen könnte. Die entstehenden Kosten wären wahrscheinlich günstiger als bei einer Nutzung von Transpondern.

Nachtrag seitens Eb KGm:

Herr Wasser gab an, dass die Fahrradständer in das Sichtfeld von den Klassenräumen und dem Lehrerzimmer verlegt wurden. Seitdem wurde kein weiterer Diebstahl gemeldet. Unter anderem war die Überlegung eines „Fahrradkäfigs“. Leider konnte kein Verantwortlicher für die Schlüsselausgabe der Schließanlage gefunden werden. Weitere Möglichkeiten werden geprüft.

Stadtrat Stern erfragt das Fazit, welches aus der Schließzeit in der ersten Januarwoche bzgl. der geplanten Energieeinsparungen gezogen wurde.

Herr Reum erläutert, dass sich nach erster grober Sichtung der Ergebnisse einzelner Gebäude inkl. der durchgeführten Schließzeit eine Energieeinsparung von ca. 25% ggü. der Vorjahresverbräuche ergeben hat. Die Auswertung der genauen Zahlen befindet sich gerade in der Bearbeitung um wird für eine Information über die Pressestelle aufgearbeitet.

Stadtrat Canehl stellt fest, dass die Kosten für den Basisbau des Albinmüller-Turms von ursprünglich 900 T€ auf 1,6 Mio. € gestiegen sind. In Kenntnis der Diskussionen aus dem Kulturausschuss stellt Stadtrat Canehl den Projektinhalt infrage.

Herr Reum erklärt, dass das Bauvorhaben mit ähnlichem Raum- und Funktionskonzept bereits mit der Sanierung des Turms für knapp 600T€ im Stadtrat beschlossen wurde. Die damaligen Kostensteigerungen haben dazu geführt, dass der Basisbau gestrichen wurde. Die immer wiederkehrenden Diskussionen über ein Turmcafe haben dann letztendlich zu einem Workshop unter Beteiligung der wesentlichen Interessenslager geführt, in dem sich auf eine grundlegende Perspektive in Anlehnung des Ursprungskonzepts verständigt wurde. Besonders sollten A61 und Denkmalschutzeingebunden werden. In dieser Zusammenarbeit wurde auch die finale Aufgabenstellung erstellt. Im Prozess gab es auch Abstimmungen mit der MVGM. Eine für MVGM wirtschaftliche Lösung wird skeptisch gesehen. Seitens KGm wird weiter für die Vorentwurfsdrucksache geworben, damit in Verbindung mit der Fertigstellung der Stadthalle, des Stadthallenumfelds sowie der Hyparschale ein positives Gesamtbild für die Stadt Magdeburg ohne neue Baustelle einen Abschluss finden kann.

Die Vorsitzende Frau Borris merkt an, dass für eine Bespielung aller Veranstaltungsorte der Stadt ein sinnvolles Konzept dargestellt werden sollte.

Stadträtin Jäger erfragt den momentanen Stand für den Umzug der Grundschule Westerhüsen in das Ausweichobjekt in der Schilfbreite und ob dies im Zeitplan liegt.

Herr Reum gibt an, dass der Auszug der SEK J.-W.-v.-Goethe aktuell kritisch ist, da Umzüge verschiedener Schulen in diesen Ferien parallel stattfinden müssten und hier Auszug und Einzug noch in Klärung mit dem verantwortlichen FA 40 und der jeweiligen Schulleitung sind. Eventuell kann sich der Auszug der Grundschule Westerhüsen in die Pfingstferien verschieben.

Herr Reum berichtet aus dem letzten STBV-Ausschuss, dass durch Stadtrat Dr. Grube eine Anregung erfolgte zukünftig keine EW-Bau Drucksachen mehr zu beschließen. Die fachliche Verantwortung sollte dem Betriebsausschuss KGM übergeben werden.

Hierzu erfolgte eine kurze Diskussion.

Stadträtin Jäger erfragt den Stand zum barrierefreien Zugang der Stadtbibliothek Reform mit Flächenerweiterung.

Herr Reum gibt an, dass zu diesem Thema eine kurze Zusammenfassung nachgereicht wird.

Nachtrag seitens Eb KGM:

Planung der Maßnahme erfolgte im Jahr 2017.

Anfertigung des ersten Nachtrags zur Flächenerweiterung und Erhöhung der Grundmiete nach Fertigstellung der barrierefreien Umbaumaßnahme.

Bauantrag vom Eigentümer, ist im Dezember 2019 beim Bauordnungsamt eingegangen.

Im April 2020 gab es Unstimmigkeiten zwischen dem Architekten und dem Eigentümer, Graf Solms Immobilien, Herrn Burmester.

Am 20.05.2021 erhielt der Eb KGM per Mail vom Bauordnungsamt die Information, dass die Baugenehmigung für den Anbau eines Aufzuges sowie Erweiterung der vorh. Stadtbibliothek im OG bereits am 16.12.2020 erteilt wurde.

Aufforderung zur abgestimmten Baumaßnahme ging am 21.05.2021 an den Eigentümer.

Aufgrund der verzögerten Baumaßnahme wurde nach einem Alternativobjekt gesucht.

Im Juni 2021 kamen Fa. Otis sowie der Eigentümer zu einem Gespräch bezüglich der Aufzugsanlage zusammen. Daraufhin erhielt das Eb KGM im Oktober 2021 ein Angebot der Fa. Otis.

Nach Informationen des Eigentümers erhielt Eb KGM die Rückmeldung, dass der Baubeginn am 15.04.2022 erfolgen soll.

Im Februar 2022 fanden zwei Vor-Ort-Termine statt. Inhalt dieser Termine waren vorrangig Absprachen zu Baumaßnahmen, Klärung diverser Unstimmigkeiten (Änderung Bauantrag, Planungsrückzug, Aktualisierung Zeichnungen) sowie der bevorstehende Verkauf der Immobilie durch Graf Solms Immobilien. Dennoch liegt die Verantwortung bei Graf Solms Immobilien.

Bis Mai 2022 erfolgten noch keine baulichen Maßnahmen.

Im Juni 2022 hat das Eb KGM aus einer Pressemitteilung erfahren, dass das Objekt verkauft wurde. Im gleichen Atemzug wurde mit den Umbaumaßnahmen der Flächenerweiterung begonnen. Im weiteren Verlauf erfolgten wiederum keine baulichen Absprachen.

Der laufende Betrieb in der Bibliothek wurde durch Lärmbelästigung beeinträchtigt.

Am 25.08.2022 erhielt der Eb KGM die Information, dass seit dem 01.06.2022 Büschel Immobilien als neuer Verwalter tätig ist.

Im September wurde bei dem neuen Verwalter der aktuelle Stand der Baumaßnahmen angefragt. Antwort seitens des Verwalters, dass es Verzögerungen bei der Aufzugsanlage gibt – Änderungsantrag liegt dem Bauordnungsamt vor.

Nach telefonischer Rücksprache mit Büschel Immobilien, erhielt er Eb KGM die Information, dass ab dem 01.01.2023 der neue Verwalter Stone Investments GmbH ist.

Im November wurde der zukünftige Verwalter seitens KGm angeschrieben, mit der Bitte um Rückmeldung zum aktuellen Stand der barrierefreien Umbaumaßnahmen.

Die Rückmeldung der Stone Investment GmbH beläuft sich auf die Information, dass der Eb KGm auf dem Laufenden gehalten wird, was den Zwischenstand zum Beginn der Arbeiten betrifft. Des Weiteren wurde durch den neuen Verwalter mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung beantragt wurde.

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

Simone Borris
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach
Schriftführer/in