

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/040(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  14.03.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	16:24 Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 14.02.2023
- 4 Einwohner\*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Sanierung der Hyparschale, 2. Bauabschnitt - Kostenerhöhung DS0056/23
- 6 Anträge
- 7 Verschiedenes

Anwesend:

**Vorsitzende**

Simone Borris

**Mitglieder des Gremiums**

Christoph Abel

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Hagen Kohl

Burkhard Moll

Chris Scheunchen

Reinhard Stern

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff

**Geschäftsführung**

Saskia Naumann

Vertretung für Frau Jana Reichenbach

**Mitglieder des Gremiums**

Anke Jäger

entschuldigt

Christian Mertens

entschuldigt

**Beschäftigtenvertreter**

Peter Wieland

entschuldigt

**Geschäftsführung**

Jana Reichenbach

entschuldigt

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 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.**

2. Bestätigung der Tagesordnung

---

**Abstimmung: 9 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
0 Stimmen - Enthaltung**

**Die Tagesordnung wird bestätigt.**

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 14.02.2023

---

**Abstimmung: 6 Stimmen - Ja  
0 Stimmen - Nein  
3 Stimmen - Enthaltung**

**Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 14.02.2023 wird genehmigt.**

4. Einwohner\*innenfragestunde

---

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

5. Beschlussvorlagen

---

5.1. Sanierung der Hyparschale, 2. Bauabschnitt - Kostenerhöhung  
Vorlage: DS0056/23

---

Herr Reum bringt die Drucksache ein. Er führt aus, dass es hier um den 2. BA Neubau und Ausbau geht. Die bereits in der HH-Mittelplanung 2023 angemeldeten Mehrkosten von 3,2 Mio. EUR reichen leider nicht aus. Der Kostenaufwand konnte durch Umplanungen und Vereinfachungen auch nicht kompensiert werden. Für die letzten Ausschreibungen und Nachträge wird 2023 noch eine ÜPL-VE über 2,1 Mio EUR benötigt. Als Deckungsquelle dient die Stadthalle, wo dieses Jahr der zur Verfügung stehende Ansatz nach derzeitigem Stand nicht ausgeschöpft wird. Die Kassenmittel über 2,1 Mio. EUR werden dann für 2024 neu eingeplant und beantragt.

Stadtrat Stern fragt, um was für Aufträge und Nachträge es sich handelt.

Herr Reum erklärt, dass es hier u. a. um Feinschlosser, Innenausbau und Trockenbau geht. Weiterhin sind noch Themen im Rahmen der Fortschreibung der Planung offen. Es wurden noch nicht mit allen Fachplanern Preise zur Bauzeitenverlängerung ausgehandelt. Diese stehen den Planern zu, wurden aber noch nicht von allen Fachplanern beantragt. Dafür wurde ein Puffer eingeplant.

Stadtrat Stern fragt weiter, ob noch weitere Kostensteigerungen zu erwarten sind. Herr Reum verneint dies. Vom Planer wurden Prognosen zugearbeitet und eventuelle Kostensteigerungen bereits mit berücksichtigt. Größere Maßnahmen stehen hier auch nicht mehr an, so dass nicht mit großen Problemen gerechnet wird. Die Maßnahme liegt gut im Zeitplan. Fertigstellung soll zum 24.06.2024 erfolgen.

Stadtrat Moll möchte wissen, wo geparkt werden kann, wenn der Außenbereich zur Eröffnung noch nicht fertig ist.

Herr Reum merkt an, dass hier ständig Abstimmungen laufen. Die Umfeldgestaltung mit der finalen Parkplatzlösung befindet sich zeitlich im Verzug. Es wurde sich jedoch darauf geeinigt, dass auf dem Parkplatz, der aktuell als Baustelleinrichtung der Stadthalle genutzt wird, 90 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Stadtrat Stern fragt weiter, was mit „Mehraufwand beim Rohbau der Einbauten“ gemeint ist. Weiterhin möchte er wissen, ob dem Planer die Abstimmung mit der SWM zur Einleitung des Niederschlagswassers ins Kanalsystem nicht bekannt war. Diese Frage hatte er bereits beim letzten Mal gestellt und bisher noch keine Antwort erhalten. Werden die Planer hier auch in Regress genommen?

Herr Reum führt aus, dass schon versucht wird, den Druck auf die Planer zu erhöhen. Allerdings geben die Verträge hier kaum etwas her. Vorhandene Möglichkeiten werden natürlich genutzt.

Die Mulde war für die Planer jedoch in diesem Fall nicht erkennbar. Es gab einen koordinierten Bauablauf mit Ineinandergreifen aller drei Bauabschnitte (Baustellenfreimachung, Abbruch, Schalenanierung). Das Außengelände sollte parallel hierzu laufen. Aktuell warten wir jedoch immer noch auf die Genehmigung vom BLSA zur aktuell laufenden Beantragung. Diese ist dem BLSA seit 19 Monaten bekannt und war bereits für Anfang Februar 2023 angekündigt, liegt jedoch immer noch nicht vor. Telefonisch konnte bisher niemand erreicht werden. Hierdurch können durchaus noch weitere Störungen in den Außenanlagen auftreten.

Durch das Ineinandergreifen der Planungsschritte müssen immer wieder neue Lösungen gefunden werden. Alle drei Baumaßnahmen müssen entwässert werden. Die SWM ist beim Ausbau des Stadtparkes abhängig vom Status des Brückenbaus. Hier müssen Kompromisse gefunden werden. Auch das ist immer mit Mehrkosten verbunden. Die Mulde wurde jetzt als Kompromiss geschaffen, um die Entwässerung während der Baumaßnahme zu gewährleisten.

Zum Thema Rohbau: Hier wurde beim Rückbau der Bodenplatte festgestellt, dass die Höhenverhältnisse nicht passen und von der Ursprungsplanung abweichen. Es musste aber eine Lösung gefunden werden. Daher wurde sich auf die Konstruktionsänderung verständigt, welche nunmehr zu den erhöhten Kosten führt.

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

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.**

## 6. Anträge

---

Zu diesem TOP liegen keine Anträge vor.

## 7. Verschiedenes

---

Stadtrat Canehl erkundigt sich zum Sachstand Baudezernat. Der beschlossene Anbau liegt im Baubeschränkungsgebiet und kann dadurch so nicht erfolgen. Er möchte wissen, wie damit umgegangen wird. Aufgrund der aktuellen Debatte ist es nötig, attraktive Arbeitsbedingungen im Baudezernat zu schaffen. Weiter möchte er wissen, weshalb man sich nicht in das Hochhaus an der Olvenstedter Straße / Maxim-Gorki-Straße eingemietet hat, als die Ausschreibung hierfür lief.

Frau Borris merkt hierzu an, dass jede Art der Unterbringung auch finanziert werden muss. Aktuell wird auch mit der Unterbringung der ABH eine gute Lösung gefunden.

Herr Reum erklärt, dass die Baubeschränkung irrtümlich so nicht mitberücksichtigt wurde. Die Baubeschränkungszone ist jedoch auch in sich widersprüchlich. Dennoch wurden Variantenuntersuchungen durchgeführt und festgestellt, dass alle anderen Alternativen kostenintensiver sind und Einschränkungen für die Nutzer beinhalten. Die Vorzugsvariante stellt die beste Lösung dar und liegt aktuell dem Dezernat VI zur stadtplanerischen Überprüfung vor. Mit dem Kopfbau sollen alle Problemlagen angegangen werden.

Hinsichtlich des Hochhauses teilt Herr Reum mit, dass der Eigentümer sich im Markterkundungsverfahren durchaus beworben hat, jedoch aufgrund der extremen Mietkonditionen nicht weiter in die Auswahl gekommen ist. Auch aktuelle Baumaßnahmen werden immer im Blick behalten und überprüft, ob diese für städtische Unterbringungsbegehren in Frage kommen.

Herr Reum wird Herrn Stadtrat Canehl die Variantenuntersuchung zum besseren Verständnis zukommen lassen.

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

Simone Borris  
Vorsitzende

Saskia Naumann  
Schriftführerin