

Niederschrift

| Gremium | Sitzung - BA-KGM/041(VII)/23 | | | |
|--|------------------------------|----------------|-----------|-----------|
| | Wochentag, Datum | Ort | Beginn | Ende |
| Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement | Dienstag, 18.04.2023 | Hasselbachsaal | 16:00 Uhr | 17:05 Uhr |

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom
14.03.2023
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6,
39104 Magdeburg - Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat)
- Erhöhung des Kostenrahmens
- 6 Anträge

DS0181/23

- | | | |
|-----|---|----------|
| 6.1 | Albert-Einstein-Gymnasium: Sanierungsstau beheben | A0029/23 |
| 6.2 | Albert-Einstein-Gymnasium: Sanierungsstau beheben | S0113/23 |
| 7 | Verschiedenes | |

Anwesend:

Vorsitzende/r

Jörg Rehbaum

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl

Anke Jäger

Christian Mertens

Burkhard Moll

Jens Rösler

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Verwaltung

Herr Hagen Reum (BL Eb KGm)

Mitglieder des Gremiums

Marcel Guderjahn unentschuldigt

Abwesend - entschuldigt

Christoph Abel

Simone Borris

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellv. Vorsitzende des Betriebsausschusses, Herr Jörg Rehbaum, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom
14.03.2023

**Abstimmung: 5 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
1 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. Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße
4-6, 39104 Magdeburg - Innensanierung des Ostflügels (ehem.
Alumnat) - Erhöhung des Kostenrahmens
Vorlage: DS0181/23
-

Stadtrat Mertens und Stadträtin Jäger nehmen ab 16:08 Uhr sowie Stadtrat Rösler ab 16:13 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Frau Obenauff nimmt an der Abstimmung nicht teil, da sie als Projektleiterin bei der DS0181/23 tätig ist.

Herr Reum bringt die o.g. Drucksache ein und merkt an, dass dies eines der letzten Puzzleteile im Masterplan ist und seit kurzem mit den Baumaßnahmen begonnen wurde. Wie mit der Eilbegründung bereits mitgeteilt wurde, ist die Marktsituation weiterhin angespannt und lässt keine Kostensicherheit zu.

Das über Städtebaumittel (Lebendige Zentren) geförderte Projekt sollte 3.310.000 € kosten. Die bereits mit der EW-Bau angezeigten Mehrkosten reichen nach aktuellem Ausschreibungs- und Submissionsstand nicht aus. Um handlungsfähig zu bleiben, liegt die Prognose der Mehrkosten bei 260.000 €. Die in der Drucksache dargestellten Vergabeergebnisse, mit Abweichungen nach oben bzw. nach unten ggü. der Kostenschätzung bzw. der dargestellten LV's der Planer, zeigt diese Mehrkostenprognose auf.

Herr Reum bittet um Bestätigung dieser Drucksache, da sonst weitere Ausschreibungen nicht erfolgen können bzw. die Fertigstellung nicht realisiert werden kann.

Stadtrat Stern bittet um eine tiefgründigere Definierung der Mehrkosten.

Herr Reum stellt die momentanen Mehrkosten dar

Mehrbedarf

| | |
|----------------------|--|
| Gerüst / Dach | 92.000 EUR |
| Maler | 85.000 EUR |
| Trockenbau | 85.000 EUR |
| Rohbau | 55.000 EUR |
| Metallbau | 58.000 EUR (LV verpreist = KA des Architekten) |
| Aufzug | 73.000 EUR |
| KG 400 (ohne Aufzug) | 52.000 EUR |

Das sind die tatsächlichen, entgegen der Planung, definierten Mehrkosten. Zum Teil sind Submissionsergebnisse etwas günstiger, somit gleichen sich die Kosten ein Stück weit aus. Daraus resultiert eine Differenz von 260.000 €.

Stadtrat Stern hinterfragt die Kostensteigerung für das Gerüst / Dach. Handelt es sich bei der Preissteigerung für das Dach um eine Erhöhung der Materialkosten oder eine Größenänderung?

Herr Reum erklärt, dass in Abweichung zur EW-Bau, bei diesen Leistungen ein Notdach enthalten ist. Des Weiteren muss das Dach durch den Aufzugseinbau angepasst werden.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum stellt fest, dass der FB 02 dazu Stellung genommen hat und erfragt ob eine Gegenstellungnahme unsererseits erfolgt ist.

Fr. Obenauff erklärt, dass unsere Stellungnahme in der DB-OB am 11.04.2023 behandelt wurde und somit erst für die heutige Ausschusssitzung Berücksichtigung gefunden hat.

Die Gegenstellungnahme und die Erwiderung zur Stellungnahme liegen dem Protokoll bei und werden in Session hochgeladen.

Abstimmung: 7 Stimmen - Ja
 0 Stimmen - Nein
 0 Stimmen – Enthaltung
 1 Stimme - Befangenheit

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

6. Anträge

6.1. Albert-Einstein-Gymnasium: Sanierungsstau beheben
 Vorlage: A0029/23

Der o.a. Prüfantrag ist mit der Stellungnahme S0113/23 erledigt.

6.2. Albert-Einstein-Gymnasium: Sanierungsstau beheben
 Vorlage: S0113/23

Herr Reum geht auf die Stellungnahme wie folgt ein:

Hort:

2018 ist per Drucksache die Errichtung eines Hortes beschlossen und im Jahr 2019 mit 34 Kindern und zwei Räumen etabliert worden. Aktuell ist die Nutzung bereits auf 138 Plätze herangewachsen. Momentan liegen 103 abgeschlossene Betreuungsverträge vor. Die Doppelnutzung Bibliothek, Mensa und AUR wird ab den Sommerferien problematisch.

(Eigentl. 4 zügiges Gymnasium- aktuell 5 Züge in 3 Jahrgängen)

Aktuell werden verschiedene Ansätze geprüft. Die Bibliothek oder der Tausch zwischen den aktuell genutzten Horträumen mit den Kunsträumen. Jedoch werden die Platzkapazitäten in der Schule als erstes geprüft. Termin S V/01 und SL folgen.

Sanierungsstau:

Der Eb KGm macht seinen Job! Die Hausmeister und die Objektmanager sind kontinuierlich, im Rahmen ihrer Möglichkeiten dabei, die Sicherheit, Wartungen, Instandsetzungen zu gewährleisten und gehen nach Prioritäten vor.

Der Sanitärbereich in der Sporthalle wurde vor kurzem saniert. Für das Schulgebäude läuft die Planung - der Maler ist sukzessive immer eingebunden.

Fachbereich Finanzservice

**Stellungnahme zur Stellungnahme FB 02 vom 29.03.2023 zur DS0181/23
Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104
Magdeburg – Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) Erhöhung des
Kostenrahmens**

Mit der EW-Bau wurde der zum Zeitpunkt der Erstellung der Entwurfsplanung ermittelte finanzielle Gesamtbedarf angezeigt und anschließend in die Haushaltsplanung 2023 übernommen. Nach Vorlage der Baugenehmigung im Oktober 2022 erfolgte die Ausschreibung der Leistungen zum Jahresende 2022.

Im Ergebnis des Wettbewerbs muss mittlerweile jedoch festgestellt werden, dass sich mit den Ausschreibungen der Gewerke Rohbau, Gerüst, Maler, Trockenbau, Metallbau (bisher als Schätz LV des Architekten vorliegend) in der KG 300 und Aufzug sowie in den Gewerken HLS und Elt in der KG 400, ein Mehrbedarf in Höhe von ca. 500.000 EUR ergibt. Trotz geringerer Angebotskosten in den Gewerken Bodenbelag, Reinigung und Fliesen sowie inkl. des Tischlers (bisher als Schätz LV des Architekten vorliegend) in Höhe von ca. 240.000 EUR, verbleibt somit ein Fehlbetrag in Höhe von 260.000 EUR.

Mit der nun vorliegenden Drucksache soll der Zusatzbedarf beantragt und bestätigt werden. Die Baumaßnahmen wurden am 06.03.2023 begonnen. Aktuell erfolgt der Abbruch der desolaten Decke zum Tiefkeller und später dann auch die Instandsetzung weiterer Decken im Gebäude mit dem Ziel der notwendigen Erhöhung der Tragfähigkeit. Ungeachtet dessen wurde das Thema Einsparungen mehrfach mit dem Ergebnis diskutiert, dass es aufgrund des ohnehin schon minimalen Leistungsprogramms keine Reduzierungen der Kosten geben kann, ohne die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme zu gefährden.

Lt. Bauablauf und zwecks Absicherung des Ausstellungsbetriebs des Kunstmuseums ist geplant und in den Ausschreibungen verankert, das Vorhaben in 3 Bauabschnitten durchzuführen. Mit dieser festgelegten Verfahrensweise soll der Nutzer in die Lage versetzt werden, jederzeit auf festgelegte Bereiche zur Absicherung des Betriebs zurückgreifen zu können.

Verzögerungen, Verschiebungen des Bauablaufes stellen nicht nur die Fertigstellung 2025 in Frage, sondern implizieren auch weitere Kostenerhöhungen.

In Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt wurde erörtert, dass eine Beantragung von Fördermitteln nicht zielführend ist, da frühestens ab 2026 mit einer möglichen Mittelbereitstellung gerechnet werden könnte. Außerdem müsste bei einem Förderanteil von >2 Mio. EUR eine Beteiligung des BLSA erfolgen. Auch dies würde bei der laufenden Baumaßnahme erfahrungsgemäß zu extremen Verzögerungen und damit zu erheblichen Verteuerungen führen.


Reum

KOPIE

Eb KGm
GB III/1

05.04.2023
Frau Obenauff
Tel. 5658



OBin Frau Borris

Erwiderung zur Stellungnahme des FB 02 vom 29.03.2023
DS181/23 - Erhöhung des Kostenrahmens
Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104
Magdeburg – Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat)

Anliegend übergebe ich die Erwiderung des Eb KGm zur Stellungnahme des Fachbereichs Finanzservice vom 29.03.2023. Unter Berücksichtigung des nunmehr vorgelegten Schreibens bitte um die erneute Behandlung der DS181/23 – Erhöhung des Kostenrahmens – in der OB DB am 11.04.2023. Eine zeitnahe Beschlussfassung ist unabdingbar für die Gewährleistung des geplanten Bauablaufes und zur Vermeidung von Zusatzkosten, resultierend aus Verschiebungen von Terminen und Fristen.

Reum

Aula:

Die Sanierung der Aula ist seit 2020 Thema, leider gibt es hier noch kein zufriedenstellendes Ergebnis. Das liegt daran, dass der Umfang weiter gestiegen, somit die Kosten zu hoch sind, die Ausschreibungen geteilt und wiederholt werden, der Auftragnehmer wegen Unzuverlässigkeit gekündigt wurde und die Wetterbedingungen schlecht waren. 2022 erfolgte ein neuer Versuch, ohne Beteiligung am Markt. Für dieses Jahr gibt es einen neuen Auftragnehmer, so dass im Mai / Juni mit dem Laubengang + Stützen begonnen werden kann. Parallel wird für die Malerarbeiten eine passende Firma gesucht.

GLT: ist 28 Jahre alt und bedarf dringender Zuwendung. Allein die Beleuchtung wird mit 70.000 € und die Reparatur der Sporthalle mit 23.000 € eingeschätzt.

Für weitere Themen wie TGA / Heizung müssen Planer gebunden werden.

Aberkennung Titel Neubau: Dieser Titel ist nur eine Zuordnung und keine Ableitung für den Zustand.

Stadtrat Canehl merkt positiv an, dass diese Thematik aufgegriffen wurde. Zumal vor zwei / drei Jahren beschlossen wurde, dass die Hortbetreuung in den weiterführenden Schulen angeboten werden kann. Er stimmt zu, dass nach 28 Jahren die Mängel an den Gebäuden sichtbar werden und somit Handlungsbedarf besteht.

Das Thema wird auch im Bildungsausschuss in 4 Wochen behandelt.

Stadträtin Jäger bittet darum, dass, sofern außerhalb von Neubaumaßnahmen, solche erhöhten Kosten zu erwarten sind, dies vorab mitgeteilt wird.

Des Weiteren möchte Stadträtin Jäger gerne wissen, ggf. auch vom Bildungsausschuss, wie es mit den Räumlichkeiten an den weiterführenden Schulen aussieht.

Nachtrag zum Protokoll:

Nach erfolgter Rücksprache mit dem FB 40 und der Stabstelle V/02, wird eine Hortbetreuung zurzeit nur im Albert-Einstein-Gymnasium angeboten. Ab dem Schuljahr 2023/2024 ist voraussichtlich eine Hortbetreuung am Editha-Gymnasium ebenfalls möglich.

Stadtrat Moll erkundigt sich, ob es weiterhin in die Räumlichkeiten rein regnet.

Herr Reum merkt an, dass es vorkommen kann, dass beispielsweise eine Fensterdichtung nicht zu 100% abdichtet und somit bei Starkregen Wasser eintreten kann. Dies wird im Rahmen der Instandsetzungen über den zuständigen Objektmanager behoben. Weitere Problemfälle sind dem Eb KGm nicht bekannt.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 0 : 6 : 3 Stimmen die Beschlussfassung.

7. Verschiedenes

Stadtrat Stern verlässt die Sitzung um 16:30 Uhr. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Stadtrat Moll bringt ein Schreiben der KITA „Traumzauberbaum“ ein. Darin wird erwähnt, dass der Eb KGm und die Oberbürgermeisterin Frau Borris wegen des Sonnenschutzes angeschrieben wurden und bis zum 17.04.2023 um eine Stellungnahme gebeten wurde.

Zum Teil erreichen die Temperaturen in den Räumlichkeiten 36°C. Im Stadtrat wurde die Thematik Sonnenschutzmaßnahmen bereits beschlossen. Stadtrat Moll erfragt, ob in diesem Jahr noch bauliche Maßnahmen angedacht sind.

Herr Reum erklärt, dass er dies bereits im Jugendhilfeausschuss kommuniziert hat und der Eb KGm an den Maßnahmen dran ist. Allerdings ist das Vorhaben nicht ganz einfach umzusetzen. Durch die Haushaltsfreigabe kann erst jetzt aktiv gehandelt werden, jedoch vorrangig werden die Kita-Einrichtungen berücksichtigt. Die Kitas wurden begutachtet, die Maßnahmen definiert und somit kann eine Ausschreibung erfolgen. Die Herausforderung besteht in der Firmenfindung – in Magdeburg gibt es zwei Firmen, die für 68 Kitas infrage kommen würden. Herr Reum erklärt, dass die Überlegung von Baumpflanzungen als Verschattungsmaßnahme möglich wäre. Allerdings muss jedes Objekt separat betrachtet werden. Weiterhin müssen die Nutzer sensibilisiert werden, dass beispielsweise im Sommer die Fenster bei 30°C Außentemperatur geschlossen bleiben sollten und die milden Nachttemperaturen, durch Umstellung RWA-Steuerung, genutzt werden. Dies kann durch den Eb KGm umgesetzt werden. Herr Reum gibt an, dass bis zu den Sommerferien eine Umsetzung der Beschattungsmaßnahmen nichtvollständig zu realisieren ist.

Die Stellungnahme zu den Anträgen (Bsp. F0129/23) wird durch den Eb KGm beim nächsten Ausschusstermin nachgereicht.

Stadtrat Mertens erfragt, ob eine Eigeninitiative der Elternschaft möglich bzw. gewünscht ist.

Herr Reum gibt an, dass die Einbringung der Elternschaft sehr willkommen ist. Die Träger müssen bei baulichen Veränderungen am Objekt oder nachhaltigen Änderungen informieren. Alles was ohne großen Aufwand möglich ist wird der Eb KGm mit dem Träger unterstützen.

Stadtrat Canehl bringt ein, dass vielleicht an dieser Stelle die Kita „Traumzauberbaum“ vorerst einzeln betrachtet wird, da bereits die Nachfrage vorliegt. Prinzipiell steht er einer Baumbepflanzung positiv gegenüber, dennoch könnten verschiedene Möglichkeiten genutzt werden.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum merkt an, dass es zu einer Sammelausschreibung kommt, allerdings sollte nachgefragt werden, ob es dann auch zu einer Teillieferung kommen könnte sowie nach Priorität vorgegangen wird. Weiterhin gibt Herr Rehbaum an, dass der Eb KGm seiner Fürsorgepflicht positiv nachkommt. Diese Thematik wird weiterhin Zeit in Anspruch nehmen.

Stadtrat Canehl gibt zu bedenken, dass der SFM wahrscheinlich nicht diese Anzahl an Bäumen vorrätig hat.

Herr Reum erklärt, dass er mit Herrn Matz im regen Austausch steht. Dennoch handelt es sich um einen Abstimmungsprozess zwischen den Kitas, SFM und dem Eb KGm, welcher Zeit in Anspruch nimmt. Hinzu kommt, dass es sich um zusätzliche Objekte handelt, welche momentan mit der gleichen Mitarbeiterzahl bewerkstelligt werden, welche bereits für die Schulobjekte tätig sind.

Stadtrat Rösler moniert, dass die Problematik seit fast drei Jahren vorliegt und regt zur Lösungsfindung an. Es darf nicht weiter hinausgezögert werden.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum merkt an, dass man sich vor Augen halten muss, was bis heute bereits geleistet wurde und nicht, was nicht umgesetzt wurde. Diese Vielzahl an Sanierungen von Schulen und Kitas erforderte eine beachtliche Leistung. Es sollte zusammen kommuniziert werden, dass weitere Maßnahmen erst einmal gestemmt werden müssen.

Herr Reum bringt ein, dass es sich um zusätzliche Anforderungen handelt. Die Kitas wurden aufgaben- und bedarfsgerecht hergerichtet. Des Weiteren wurden bereits Zusatzanforderungen erfüllt.

Stadtrat Moll hat die Information erhalten, dass der Eb KGm dem neuen Mietinteressenten für den Ratskeller mitgeteilt hat, dass eine Außenbestuhlung nicht möglich ist. Diesbezüglich fragt er nach, ob dies der Wahrheit entspricht.

Herr Reum erklärt, dass dies nicht der Fall ist. Es wird sich bemüht, dass eine Außenbestuhlung möglich ist. Hier gibt es bereits einen Stadtratsbeschluss der dies vorsieht. Das Problem ist momentan, dass der aktuelle Mietinteressent „abgetaucht“ ist und kein weiteres Interesse bekundet. Momentan gibt es Gespräche mit zwei weiteren Interessenten und die Hoffnung, dass die Vermietung bald angeschoben werden kann.

Herr Reum informiert, dass im Objekt GemS. J.W.v.Goethe die Tiefenprüfung der Investitionsbank ergeben hat, dass ebenfalls die Stadträte, welche an der Entscheidung der Vergaben durch Beschlussfassung im Ausschuss mitgewirkt haben, verpflichtet sind einen Interessenkonflikt auszuschließen. Herr Reum bittet darum, auf den dem Ausschuss vorliegenden Unterlagen die nötigen Unterschriften nachzuholen.

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


Jörg Rehbaum
Vorsitzende/r


Jana Reichenbach
Schriftführer/in