

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/042(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 23.05.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	17:00 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 18.04.2023
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Erhalt und zukunftsorientierte Entwicklung des Verwaltungsstandortes An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg DS0208/23
 - 5.2 EW-Bau für den Neubau eines Basisbaues am Albinmüller-Turm DS0193/23

- 5.3 Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg in 39128 DS0211/23
Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens
- 6 Anträge
- 6.1 Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen A0050/23
Museums der Landeshauptstadt Magdeburg
- 7 Verschiedenes

Anwesend:

Vorsitzende/r

Jörg Rehbaum

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

Marcel Guderjahn

René Hempel

Christian Mertens

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Michaela Obenauff

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Abwesend - entschuldigt

Simone Borris

Jürgen Canehl

Anke Jäger

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 des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
18.04.2023**

**Abstimmung: 4 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
2 Stimmen - Enthaltung**

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

4. Einwohner*innenfragestunde

Die Stadträte Mertens und Abel nehmen ab 16:04 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

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

5. Beschlussvorlagen

5.1. Erhalt und zukunftsorientierte Entwicklung des Verwaltungsstandortes An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg Vorlage: DS0208/23

Herr Reum führt aus, dass der Grundsatzbeschluss aus 2022 für die Entwicklung des Standortes bereits gefasst wurde. Um den kontinuierlichen Verlauf der Planung sicherzustellen ist im Haushaltsjahr 2024 1.000.000 € für Planungsleistungen in den LP 4-5 einzustellen. Mit den aktuell verfügbaren Mitteln kommen wir nur bis zu EW-Bau, die bereits im nächsten Jahr vorliegen soll.

Derzeitig läuft das VgV- Verfahren für die ersten Leistungsphasen. Mit dem Beginn der Planungen ist im Oktober 2023 zu rechnen.

Stadtrat Stern erfragt, welche Architekten vorgesehen sind. Er möchte weiterhin wissen, ob es sich um regionale Büros handelt.

Herr Reum erklärt, dass noch kein Architekturbüro vorgesehen ist. Die erste Phase zum Teilnahmeantrag ist abgeschlossen. Vorerst erfolgt eine Prüfung auf die Verfahrenseignung und als zweite Stufe die Angebotsabgabe inkl. Präsentation. Anschließend erfolgt die Ermittlung des bestgeeignetsten Angebotes.

Hauptsächlich sind Architekturbüros aus Magdeburg vertreten. Unter anderem das Büro A.BB als Bietergemeinschaft mit dem Architekturbüro Kossel & Partner.

Stadtrat Stern fragt weiter, ob weitere Büros aus Magdeburg in Betracht kommen.

Herr Reum beantwortet, dass ebenfalls das Architekturbüro arc sowie pbr Planungsbüro am Teilnahmewettbewerb teilgenommen haben.

Des Weiteren merkt Herr Reum an, dass bei den aktuellen Bauvorhaben ebenfalls überregionale Büros großes Interesse gezeigt haben.

Stadtrat Stern möchte nochmals darauf hinweisen, dass die Erfahrungen bei den Bauvorhaben Editha-Gymnasium und Stadthalle mit großen nationalen Büros nicht sorgenfrei waren. Er gibt den Hinweis, dass regionale Partner einbezogen werden sollten.

Herr Reum nimmt den Hinweis auf und erklärt, dass auch regionale Planer kein Indiz für gute Planungsergebnisse sein müssen. Kapazitäts- und Fachkräftemangel sowie hohe Fluktuation in den Büros lassen auch hier die Qualitätsunterschiede erkennen. Selbst ehemals sehr gute Büros haben uns bei vergangenen Projekten enttäuscht. Ebenfalls haben die Krisen und die einhergehenden Störungen ihre Wirkungen gezeigt.

Stadtrat Stern erwähnt, dass bei Unzufriedenheiten der Architekturbüros, ein Wechsel innerhalb der Bauphase möglich ist.

Frau Obenauff gibt zu bedenken, dass in solchen Fällen nochmals ein VGV-Verfahren durchgeführt werden müsste. Ansonsten kann ein neues Planungsbüro nicht bestimmt werden.

Herr Reum informiert, dass bei jedem Bauvorhaben, je nach Fördermittelkontext, die Fortfolge der Planung bewertet wird. Modelle, wie GU, wurden bereits oft verfolgt. Eine Ersatzvornahme ist generell nur mit besonderem Grund möglich.

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

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

5.2. EW-Bau für den Neubau eines Basisbaues am Albinmüller-Turm
Vorlage: DS0193/23

Herr Reum bringt die Drucksache ein. Er führt aus, dass der Stadtrat bereits zusätzliche Mittel für 2025 über 510.000 € sowie eine VE über diesen Betrag in 2024 beschlossen hat. Denkmalpflege und vorherige Kritiker haben die Entwicklungen bereits positiv gewürdigt. Ebenfalls erfolgte eine positive Reaktion seitens der Volksstimme. Negative Leserbriefe blieben aus. Mit der vorliegenden Drucksache soll der Entwurf im Ganzen Bestätigung finden, damit die Realisierung zusammen mit der Eröffnung der Stadthalle 2025 umgesetzt werden kann.

Mit der EW-Bau sind leichte Veränderungen in der Haushaltsplanung in 2025 nötig. Hier sind 510.000 € mehr als bisher angemeldet nötig und müssen als VE in 2024 bereitstehen.

Bei dem vorgelegten Entwurf handelt es sich um eine adäquate Lösung zum Basisbau.

Stadtrat Moll erfragt den Hintergrund der Temperatureintragungen (blau hinterlegt) mit 18° Grad im Bereich des Bistrobereichs. Er stellt sich die Frage, ob eine Steuerung über eine Wärmepumpe erfolgt.

Herr Reum erklärt, dass es sich in Teilen um keinen Aufenthaltsbereich handelt. In Bereichen, wo sich Menschen aufhalten, werden verschiedenste Funktionen gesteuert. Nicht nur die Versorgung, sondern ebenfalls die Sicherheitseinsicht (Security Management) im Eingangsbereich.

In den Wintermonaten können der Bistrobereich sowie der Veranstaltungsraum durch Glaswände abgetrennt werden und somit ist eine separate Temperierung möglich. In den verschiedensten Nutzungsbereichen wurden unterschiedliche Temperaturzonen beachtet.

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

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

- 5.3. Neubau einer 3-Feld-Sporthalle am Standort Lorenzweg in
39128 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens
Vorlage: DS0211/23
-

Herr Reum geht kurz darauf ein, dass zur Fertigstellung der Leistungen und Ausschreibungen beweglicher Ausstattung 490.000 € benötigt werden. Unter anderem besteht ein Grund in den Bauzeitverzügen durch die Marktlage nach den beiden Krisen.

Stadtrat Mertens weist auf die finanzielle Lage der Landeshauptstadt hin und geht davon aus, dass die finanziellen Kosten aufmerksam verfolgt werden. Er erfragt wie angespannt die Lage ist.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum gibt an, dass die Lage sehr angespannt ist. Grundsätzlich wird nahezu in jeder Dienstberatung der Oberbürgermeisterin darüber diskutiert und es wird gemeinsam festgestellt, dass die laufenden Bauvorhaben auf Fertigstellung geprüft und dementsprechend zum Abschluss gebracht werden. Ebenfalls wird auf globale Zahlen, wie Entwicklung der Personalkostenerhöhung für 2023 und 2024 geachtet sowie Schlüsselzuweisungen, dort gibt es gewisse Verschiebungen. Diese können allerdings durch höhere Gewerbesteuer kompensiert werden. Des Weiteren wird bei bevorstehenden Bauvorhaben nach Priorität gegangen. Dort entscheidet die Dringlichkeit. Für den Moment kann eine vorsichtige Entwarnung gegeben werden.

Stadtrat Stern lobt vorab die neue Sporthalle am Lorenzweg.
Er möchte wissen, was hinter den Mengenmährungen steckt. Zum Beispiel Nachtrag 06 – was steckt hier für eine Bedeutung hinter?

Herr Reum erklärt, dass er bei der Vielzahl an Projekten nicht jeden Nachtrag sofort abrufbereit hat und wird den Inhalt nachliefern. Beruhigend weist er darauf hin, dass die Nachträge durch Planer, Projektleiter, Abteilungsleiter sowie Geschäftsbereichsleiter geprüft werden. Die Freigabe erfolgt anschließend über den Betriebsleiter der ebenfalls auf Plausibilität prüft.

Zuarbeit zum Nachtrag 06 „Dachdeckerleistungen“

Der NT 6 umfasst Mehraufwand / Leistungen für die Abdichtung im Bereich der "hohen Attika", d.h. auf Grund der Beschaffenheit (Rauhigkeit) der Betonfertigteile wurde die übliche Befestigung mit Kappleiste verworfen und die Abdichtungsbahn bis auf Oberkante Attika gezogen, um ein Hinterlaufen auszuschließen.

Abstimmung: 7 Stimmen - Ja
0 Stimmen - Nein
1 Stimmen - Enthaltung

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

6. Anträge
-

- 6.1. Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen Museums der Landeshauptstadt Magdeburg
Vorlage: A0050/23
-

Stadtrat Guderjahn nimmt ab 16:27 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Reum geht auf den Antrag ein und erklärt, dass der vorhandene Automat nicht adäquat zu einem kleinen Café steht. Er führt aus, dass zwar Potential nach oben besteht, jedoch der Brandschutz, die Gewerbeaufsicht und die Hygieneanforderungen Berücksichtigung finden müssen. Dennoch sind wir aktiv an der Idee interessiert, so dass wir ein paar Lösungsvorschläge einbringen können. Hier muss ein erneuter Termin mit Frau Köster gefunden werden.

Es handelt sich um eine gute Investition, die in der jetzigen finanziellen Situation wahrscheinlich schwer umzusetzen ist. Weiterhin gibt Herr Reum an, dass zusätzlich ein Gastronom gefunden werden müsste, was ebenfalls eine Herausforderung darstellt. Die Zuständigkeit liegt dabei nicht beim EB KGm.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum merkt an, dass dieser Antrag vorerst zurückgestellt werden sollte, bis eine Stellungnahme durch den Eb KGm erstellt wird.

Stadtrat Hempel gibt zu bedenken, dass die Konzeption des Museums mit den Räumlichkeiten und Ausstellungen ggf. nicht optimal sind um ein Café zu integrieren. Hier wären die bevorstehenden Aufwendungen für das Museum zu hoch. In dieser Form empfindet Stadtrat Hempel den Antrag nicht als zustimmungswürdig.

Stadtrat Stern informiert, dass ein Café für Besucher des Museums sehr angenehm ist. Dort kann sich ausgetauscht und Kaffee getrunken werden oder es besteht die Möglichkeit, dass eine kurze Pause eingelegt werden kann. Der jetzige Automat sieht nicht einladend aus. Vielleicht müsste einmal geprüft werden, unter Berücksichtigung der finanziellen Lage, welche Varianten es geben kann.

Eine Variante könnte ein kleines Café mit Kuchenauslage und Sitzgelegenheiten sein.

Herr Reum gibt an, dass bewertet werden sollte, welches Konzept das nachhaltigste, wirtschaftlichste und effizienteste ist, welches sich in Zukunft am besten refinanziert.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum führt aus, dass die Investition sowie Unterhaltungs- und Betriebskosten eine Wirtschaftlichkeit darstellen muss. Er bittet um entsprechende Prüfung des Antrags und stellt fest, dass heute, ohne einer Stellungnahme keine Entscheidung getroffen werden kann.

Stadtrat Mertens unterstützt die Idee und bittet um eine Stellungnahme, damit das Thema weiter erfolgt werden kann.

Stadtrat Hempel bringt in diesem Zusammenhang das Technikmuseum ein. Er gibt den Hinweis, dass im Technikmuseum gleich etwas integriert werden sollte, da eine Sanierung angedacht ist. Dennoch gibt er an, dass ein Café nur wirtschaftlich sein kann, wenn das Museum eine Anziehungskraft hat- und nicht umgekehrt.

Weiterhin äußert er sich dazu, dass viel Geld, Mühen und Kraft in das Dom-Museum gesteckt wurden, jedoch das Konzept nicht aufgegangen ist.

Stadtrat Hempel gibt noch den Hinweis, dass das Technikmuseum vorrangig nur noch für Schulklassen attraktiv ist.

Generell muss die Museumslandschaft attraktiver, mit mehr Ausstrahlung, gestaltet werden.

Stadtrat Guderjahn befürwortet ebenfalls die Rückstellung des Antrages bis eine Stellungnahme vorliegt. Er stellt fest, dass generell ein Café etabliert werden muss – egal in welchem Museum. Es muss in der Museumslandschaft überhaupt eine Veränderung stattfinden. Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten müssen geschaffen sowie bei größeren Veranstaltungen ein Catering angeboten werden.

Die Räumlichkeiten sind im Kulturhistorischen Museum vorhanden. Hier gibt es einen Raum der nicht genutzt wird. Dieser könnte ohne große finanzielle Mittel und Anforderungen genutzt werden.

Stadtrat Stern bittet um eine gute Aufstellung der Möglichkeiten sowie der zu erwartenden Kosten in der Stellungnahme, damit das Thema mit allen wichtigen Eckpunkten besprochen werden kann.

Der stellv. Vorsitzende Herr Rehbaum merkt an, dass der Antrag zurückgestellt wird, bis eine Stellungnahme vorliegt. Dies erfolgt durch den FB 42 in Zusammenarbeit mit dem EB KGm. Der Termin zur Erstellung der Stellungnahme ist der 31.07.2023. Der entsprechende Tagesordnungspunkt ist für die DB-OB am 08.08.2023 vorgesehen.

**Die Mitglieder aus dem Betriebsausschuss stellen den Antrag zurück bis eine Stellungnahme durch den FB 42 vorliegt.
Eine Zuarbeit zur Stellungnahme seitens Eb KGm wird erfolgen.**

7. Verschiedenes

Herr Reum informiert, dass er zu Besuch auf der Architektur Biennale in Venedig war. Der Umbau der Magdeburger Hyparschale hat es auf die weltweit wichtigste Ausstellung für Architektur – der gerade stattfindenden Architekturbiennale in Venedig – geschafft. Auf dem international viel beachteten Ereignis stellen 89 Teilnehmende ihre Entwürfe für Architektur und Stadtplanung vor. Zudem sind 64 Staaten mit Länderpavillons beteiligt. Als Teil der Biennale eröffnete das Architekturbüro gmp, das neben der Sanierung der Stadthalle auch den Umbau der Magdeburger Hyparschale entworfen hat, am 18. Mai seine Ausstellung „UMBAU.Nonstop Transformation“ im Salone Verde in Venedig. Herr Reum erhofft sich, dass durch diese internationale Ausstellung die Stadt Magdeburg, nicht nur durch die Ansiedlung der Firma Intel, vermehrt wahrgenommen wird.

Stadtrat Stern erfragt, ob der Rechtsnachfolger von Ing. Ulrich Müther einbezogen wurde bzw. der Ausstellung zugestimmt hat.

Herr Reum beantwortet die Frage und weist darauf hin, dass hier das Planungsbüro gmp in der Verantwortung liegt und er geht davon aus, dass dies der Fall ist.

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

Vorsitzende/r

Jana Reichenbach
Schriftführer/in