

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/043(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 20.06.2023	Hasselbachsaal	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 23.05.2023
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt, Mittagstraße 16, 39124 Magdeburg DS0209/23
 - 5.2 Kostenerhöhung Modernisierung der Stadthalle DS0241/23

- 5.3 Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt, Mittagstraße 16 in 39124 Magdeburg, Bestätigung der ES-Bau DS0298/23
- 6 Verschiedenes

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

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)

Abwesend - entschuldigt

Christoph Abel

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 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
23.05.2023

Stadtrat Guderjahn nimmt ab 16:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Stadtrat Canehl merkt zur DS 0193/23 aus der Ausschusssitzung vom 23.05.23 an, dass im letzten Umweltausschuss die Aussage kam, dass im Rahmen der Denkmalpflege keine Begrünung auf das Dach dürfte.

Herr Reum gibt an, dass ihm diese Aussage nicht bekannt ist. Er befürwortet die Idee, dass eine Begrünung des Daches ein optischer Mehrwert ist und wüsste nicht, was dagegensprechen könnte.

Stadtrat Canehl erwähnt, dass Herr Schiller von der MVGM, mitteilte, dass er den Basisbau nicht bewirtschaften wird. Gibt es eine Idee, wer den Kiosk u.ä. betreiben / bewirtschaften wird?

Die Vorsitzende Frau Borris informiert, dass hier noch eine grundsätzliche Abstimmung getroffen werden muss. Es soll ein Zusammenspiel mit der Stadthalle erfolgen. Hier muss geprüft werden ob es später zu einzelnen Ausschreibungen oder zu einer Ausschreibung für alle Veranstaltungsbauten kommen wird.

Momentan ist man im Gespräch mit der MVGM um den Nutzungsvertrag Hyparschale.

Herr Reum erwähnt, dass die Stadthalle auf jeden Fall europaweit ausgeschrieben werden muss. Möglicherweise besteht die Option, die Betreuung des Turms mit einzubinden.

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

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

4. Einwohner*innenfragestunde

**Stadträtin Jäger nimmt ab 16:07 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 berechnigte Ausschussmitglieder anwesend.
In Begleitung war eine Praktikantin. Diese nahm an dem öffentlichen Teil der Sitzung teil.
Sie verließ um 16:50 Uhr die Sitzung.**

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

5. Beschlussvorlagen

5.1. Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt, Mittagstraße 16,
39124 Magdeburg
Vorlage: DS0209/23

Herr Reum stellt die Drucksache vor und merkt vorab an, dass diese Drucksache bereits mit den Mittelanmeldungen in Frühjahr behandelt werden sollte, jedoch wurde diese vorerst zurückgestellt. Das in der heutigen Sitzung die ES-Bau parallel im Ausschuss ist, war so nicht angedacht.

Im Wesentlichen geht es um die formale Anpassung der Kostenstelle und der Mittelzuweisung für die Fortführung der bereits im Jahr 2021 beschlossenen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Stadtarchiv. Um die Planungen in der LP 4-5 fortsetzen zu können, ist die Bereitstellung der nötigen Planungsmittel im Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 400.000 € nötig.

Stadtrat Canehl erfragt, ob diese finanziellen Kosten unabweisbar sind.

Die Vorsitzende Frau Borris erklärt, dass genau aus diesem Grund, die Drucksache zurückgestellt wurde. Nach eingeholten Informationen liegen Begründungen vor, wie feuchte Kellerwände, die diese Maßnahme zwingend nötig machen.

Stadtrat Canehl möchte wissen, ob durch die zusätzlichen 400.000 €, die zu erwartenden Gesamtkosten auf über 3.000.000 € ansteigen.

Herr Reum informiert, dass im Zusammenhang mit der DS 0298/23 (ES-Bau) sich der Kostenrahmen auf 10.600.000 € beläuft.

Momentan kommt das Stadtarchiv, durch die zu archivierenden Dokumente der verschiedenen Ämter, an seine Grenzen. Die Kapazitäten sind ausgeschöpft, dennoch wird an Digitalisierungsformaten gearbeitet. Herr Reum merkt an, dass trotzdem weiterhin konventionelle Akten anfallen und die Verpflichtung besteht, Dokumente anzunehmen.

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

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 7 : 0 : 2 Stimmen die Beschlussfassung.

5.2. Kostenerhöhung Modernisierung der Stadthalle
 Vorlage: DS0241/23

Stadtrat Guderjahn verlässt um 16:18 Uhr wieder die Sitzung. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Reum informiert, dass bereits in diversen Presseberichten, Baustellenterminen oder vorhergehenden Ausschüssen die Kosten der Stadthalle Erläuterung gefunden haben.

Die aktuelle Prognose geht für Mehraufwendungen, resultierend aus Bauzeitverzögerung und der sich immer widerspiegelnden Marktsituation sowie der desolaten Bausubstanz von 21.600.00 € aus. Hinzukommen die im letzten Jahr für die Gemeinschaftsschule J.W. von Goethe herausgelösten 485.000 €, die jetzt der Maßnahme wieder zugeordnet werden müssen.

Insgesamt sind also 22.100.000 € für zusätzliche Planungs- und Bauaufwendungen erforderlich.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob es noch weitere Gewerke gibt, welche ggf. außerplanmäßig bedient werden müssen, welche bereits in anderen Baumaßnahmen Beachtung gefunden haben?

Weiterhin möchte Stadträtin Jäger wissen, welche Maßnahmen im Umfeld umgesetzt werden können um den Kostenaufwand zu reduzieren.

Herr Reum erläutert, dass immer Lösungsansätze gesucht werden, um Einsparungen, Optimierungen und Anpassungen umsetzen zu können. In der Denkmalpflege wurde versucht Kompromisse zu finden, allerdings muss berücksichtigt werden, dass es sich hier um ein riesen Bauvorhaben handelt, welche zusätzlich mit einer desolaten Bausubstanz einhergeht. Es ist eine große Herausforderung eine nachhaltige und zukunftssichere Stadthalle herzurichten. Dennoch sind und werden Entscheidungen getroffen die die Wirtschaftlichkeit unterstützen.

Gestellte Rückfragen beim FB02 haben keine weiteren Belastungen ergeben. Bisher waren nur Mittel als VE beansprucht, die nicht real abgezogen werden mussten. Die Absicherung wurde später im konkreten Projekt durch Mittelbereitstellungen ausgeglichen.

Stadtrat Stern bedankt sich vorab für die Baustellenbegehung der Stadthalle sowie der Darstellung der Mehrkosten und wünscht sich eine Fortführung, damit eine Nachvollziehbarkeit dargestellt wird.

Weiterführend möchte Stadtrat Stern wissen, welche Aufträge noch nicht umgesetzt werden konnten, den zu erwartenden Kostenaufwand für die Ausstattung der Stadthalle sowie die Einschätzung durch Herrn Reum bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro.

Herr Reum antwortet, dass der Eb KGm grundsätzlich ein Objekt übergibt, welches allen Anforderungen entspricht damit es für den geplanten Kontext und gem. der Aufgabenstellung Nutzungsfähig ist. Hierfür sind in der KG 600 über 1.000.000 € eingestellt – Bsp. für die Festeinbauten wie Garderobe oder auch akustisch wirksame Saalbestuhlung. Die Grundausrüstung für die notwendige Funktionalität ist gegeben. Allerdings liegt es bei dem Betreiber, gewünschte und darüber hinaus weiterführende Ausstattungsgegenstände eigenständig umzusetzen.

Zu den noch offenen Aufträgen gibt Herr Reum an, dass es sich hierbei um die letzten Gewerke vor Fertigstellung handelt. Die Hauptgewerke, wie Trockenbau, Elektrik, Haustechnik, Rohbau etc. sind bereits gebunden.

Eine Übersicht der bereits gebundenen Gewerke sowie der noch offenen Lose befindet sich als Anlage zum Protokoll.

Herr Reum gibt an, dass die generelle Zusammenarbeit mit den Planungsbüros herausfordernd ist. Generell liegt eine große Problemlage aus verschiedensten Ursachen vor, was eine störungsfreie Zusammenarbeit erschwert. Herr Reum stellt fest, dass nach wie vor die langwierige Bürokratie in der Fördermittelbereitstellung, dem Genehmigungsverfahren sowie in der Auftragsvergabe zu nachhaltigen Störungen in der Projektkette führen. Die Pandemie, der Personalmangel und die Marktsituation tragen erheblich dazu bei.

Stadtrat Stern möchte noch wissen, ob das Planungsbüro immer noch die gleichen Mitarbeiter vor Ort hat.

Herr Reum erklärt, dass durch die erwähnten Gründe, welche ein großes Zeitfenster benötigen, Projektplaner, aus verschiedenen Beweggründen, nicht mehr zur Verfügung stehen. Auch bei den Planern haben Mitarbeiter gekündigt, befinden sich im Mutterschutz oder stehen aus ähnlichen Gründen wie bei uns, nicht mehr zur Verfügung. Somit kam es zu erheblichen Wissensverlust in der Vergangenheit.

Stadtrat Canehl merkt an, dass er sich gewünscht hätte die INFO-Vorlage der Kosten für den gesamten Bereich der Stadthalle und Hyparschale, welche dem FuG Ausschuss zur Verfügung gestellt wurde, auch diesem Ausschuss dargelegt wird. Somit hätte über verschiedene Einsparungen gesprochen werden können.

**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.

5.3. Erweiterung Stadtarchiv / Zweiter Bauabschnitt, Mittagstraße 16
in 39124 Magdeburg, Bestätigung der ES-Bau
Vorlage: DS0298/23

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

Herr Reum gibt zur Drucksache an, dass nach dem Grundsatzbeschluss die Kapazitäten des Stadtarchivs zu erweitern sind, da die Kapazitätsgrenze nunmehr erreicht ist.

Grundlage für die Entwicklung des Standorts sind die bereits 2013 erfolgten Teilumbauten und bisher extern genutzten Bereiche.

Dem Raum- und Funktionsprogramm folgend, soll aufbauend auf der Variantenuntersuchung die Vorzugsvariante 4 weiter Entwicklung finden. Hierbei würde die Sanierung der Studie folgen, die Fassade und das Dach inkl. Gründach entspricht der statischen Ertüchtigung und wird vorangetrieben. Alternativen, wie Auslagerung und Miete oder auch ein adäquater Neubau würden keine bessere Lösung anbieten.

Die Kosten ggü. der Studie sind einerseits wegen der Marktlage und der entsprechenden Preissteigerungen und andererseits wegen zusätzlicher Aufwendungen (Dachtragwerk 600.000 € und Fassade mit Fenstern 2.6 Mio.€) deutlich gestiegen.

Mit aktuellem Beschluss der Vorplanung soll bis Ende des Jahres der Entwurf fixiert werden und die Kostenberechnung Vorlage finden.

Als realistischer Baubeginn wäre das I. Quartal 2025 anzunehmen. Die Nutzung wird im III. Quartal 2026 angestrebt.

Stadtrat Stern erfragt, ob die Deckenhöhe von rund 8 Meter, mit einer Zwischendecke herabgesetzt wird. In der Planung sollte die Luftfeuchtigkeit als auch die Wärme Berücksichtigung finden.

Herr Reum stimmt dem zu und erwähnt zusätzlich, dass die Verglasung der Fenster bedacht wird. Sowohl die Trägerverstärkung als auch eine Dachbegrünung sowie die Fassade werden bedacht. Innerhalb des Gebäudes gibt es durch unterschiedliche Nutzung auch unterschiedliche Anforderungen. Beispielsweise ist die obere Ebene als Archivfläche vorgesehen.

Stadtrat Stern gibt an, dass eine Kopplung der verschiedenen Bereiche aus brandschutztechnischer Sicht erfolgen sollte.

Herr Reum legt dar, dass ein Brandschutzkonzept vorliegt und hier die verschiedenen Anforderungen definiert sind.

Im Wesentlichen gibt es zwei Möglichkeiten – entweder eine Etagenabtrennung oder durch die entsprechende Quadratmeterangabe der Archivfläche, welche anhand der verschiedenen Nutzungseinheiten mit entsprechender Brandlastbetrachtung gewertet werden.

Stadträtin Jäger erfragt die perspektivisch angestrebte Digitalisierung der Dokumente.

Die Vorsitzende Frau Borris erklärt, dass eine Digitalisierung der Dokumente, unter bestimmten Voraussetzungen, schrittweise erfolgen wird.

Das Thema ist bereits aktuell. Es wird geprüft, ob die Möglichkeit besteht eine Scanstraße aufzubauen.

Perspektivisch gesehen, müssen die Akten paraphiert werden, damit sie vor Gericht berücksichtigt werden können. Gänzlich ist es leider nicht möglich, alte Akten im Nachgang einzuscannen, da manche Akten einen enormen Umfang aufweisen.

Herr Reum informiert, dass für die notwendige Kapazitätsplanung ein Anteil an Digitalisierung bereits mit eingeflossen ist.

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

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

6. Verschiedenes

Stadtrat Canehl äußert den Wunsch, dass bei einem bevorstehenden Termin am Gesellschaftshaus das Eb KGm mit vertreten ist. Es geht um eine Fahrradabstellanlage, die schon länger angestrebt ist.

Herr Reum gibt an, dass die Zuständigkeit im Haus Eb KGm bei Herrn Scharff, als Abteilungsleiter, und Herrn Heidenreich, als Objektmanager, liegt. Selbstverständlich erfolgt eine Teilnahme an diesem Termin.

Datum: 04.07.2023

Uhrzeit: 13:30 Uhr

Thema: Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern an der Rückseite des Gesellschaftshauses

Stadtrat Moll erfragt nochmal den Stand zum Thema Hitzeschutz bei den Kindereinrichtungen.

Herr Reum informiert, dass hier vor kurzem im KKM-Ausschuss bereits das Thema stark diskutiert wurde. Alle zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wurden aufgebraucht. Insgesamt wurden für Sonnenschutzanlagen und Spielgeräten, bei den freien Trägern, 217.500 € berücksichtigt. Bei den kommunalen Kindereinrichtungen betragen die Mittel 32.500 €. Die entsprechenden Anträge der Träger wurden wohlwollend geprüft und genehmigt. Eine Umsetzung erfolgt sukzessiv.

Herr Reum merkt nochmal an, dass der Eb KGm gegenüber den freien Trägern als auch dem KKM keine Verantwortung trägt. Vor allem gegenüber den situationsbedingten Maßnahmen, welche Sommer- als auch Wintertemperaturen mit sich bringen. Sprich, dass das Lüften und Heizen angemessen durchzuführen sind. Herr Reum erklärt nochmals, dass die Fenster bei aufkommender Wärme rechtzeitig geschlossen werden sollten.

Nachhaltige Kosten, für beispielsweise einer Klimaanlage, sollten bedingt der momentanen Haushaltssituation vermieden werden. Wartung, Instandhaltung und Instandsetzungsaufwand läge beim Nutzer

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob die Gelder, welche direkt für den Sonnenschutz eingestellt wurden, den freien Trägern offen zur Verfügung gestellt wurden. Hier sollte die Verwendung, die beantragt wurde, auch durchgeführt werden.

Eine explizite Auflistung liegt dem Protokoll bei.

Stadträtin Jäger liegt es am Herzen, dass eine sinnvolle Lösung für den Orchesterproberaum gefunden wird. Sie möchte wissen, wie der Kostenrahmen kalkuliert wurde und welche Eigenschaften, wie Schallschutz, Berücksichtigung gefunden haben. Sie bittet den Eb KGm um Auskunft zum Konzept, welches das Problem löst.

Herr Reum findet, dass das Objekt, durch seine gute Bausubstanz, ein zweites Leben verdient hat. Dennoch kann der EB KGm nichts dazu sagen. Ob hier die angemeldeten Gelder nötig sind kann Herr Reum nicht sagen, da ggü. der ursprünglichen Aufgabenstellung und der aktuellen Drucksache viele neue Anforderungen hinzugekommen sind. Diese Frage müsste durch BG IV beantwortet werden.

Herr Reum möchte die anwesenden Stadträte motivieren am Wochenende am Tag der Architektur teilzunehmen, da Magdeburg sich ausschließlich mit kommunalen Projekten, welche vom Eb KGm betreut werden, präsentiert.

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

Simone Borris
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach
Schriftführer/in