Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/044(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 22.08.2023	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	17:25 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 20.06.2023
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Sanierung des „Alten Kutscherhauses“ und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in 39104 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens DS0330/23
- 5.2 Neubau Rettungswache Olvenstedt - Bereitstellung von Haushaltsmitteln für das Jahr 2024 und 2025 DS0398/23

5.3	STARK III plus EFRE – Sanierung Grundschule/Sporthalle „Am Fliederhof“ in Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens	DS0427/23
6	Anträge	
6.1	Freiwillige Feuerwehr Magdeburg- Olvenstedt	A0112/23
6.1.1	Freiwillige Feuerwehr Magdeburg- Olvenstedt	S0288/23
7	Informationen	
7.1	Sitzungstermine des BA KGM 2024	
8	Verschiedenes	

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Verwaltung

Hagen Reum (BL Eb KGm)

Abwesend - entschuldigt

Christian Mertens

Michaela Obenauff

Abwesend - unentschuldigt

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 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
20.06.2023**

**Abstimmung: 6 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. Sanierung des „Alten Kutscherhauses“ und der Anbauten auf
dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in
39104 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens
Vorlage: DS0330/23**

Stadtrat Guderjahn nimmt ab 16:14 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Reum bringt die Drucksache ein. Er führt aus, dass nach dem Baubeginn im Januar, wesentliche Arbeiten vorangeschritten sind. Die Substanz des Bauwerks, als auch die bisherigen Submissionsergebnisse haben weitere Aufwendungen herbeigeführt. Einige Lose lagen im doppelten Bereich gegenüber der Kostenberechnung.

Ein großer Teil der Mehraufwendungen resultiert aus dem erst im Bau festgestellten Hausschwamm und den dadurch erheblich gesteigerten Aufwendungen. Weiterhin haben die allgm. Preissteigerungen, höhere Material-, Energie- und Lohnkosten Bestand.

Bisheriger Kostenrahmen von 1.65 Mio € ist nicht mehr zu halten, eine Kostenerhöhung von 480 T EUR besteht. Die neuen Gesamtkosten belaufen sich auf 2.13 Mio €.

Durch einen hohen Förderanteil aus dem Städtebau können durch Fördermittel 1 Mio € abgedeckt werden.

Herr Reum merkt an, dass es entgegen der Entwurfsvariante zu kleineren Einschränkungen kommt. Vorerst wird auf das Gründach verzichtet. Hier wird eine spätere Etablierung jedoch eingeplant.

Stadtrat Stern lobt die Vorarbeit zu dieser Drucksache und wünscht sich für die Zukunft, dass diese Vorarbeit als Beispiel für weitere Drucksachen genutzt wird.

Er äußert sich, dass die Arbeit des Planungsbüros sußmann + sußmann nicht zufriedenstellend ist. Der Hausschwamm hätte seines Erachtens nicht erst bei den Bauarbeiten erkannt werden dürfen, sondern bereits bei der Objektbesichtigung.

Herr Reum erklärt, dass das Grundgutachten für den Holzschutz durch das Planungsbüro Schenk und Tappe erstellt wurde. Bei dem Grundgutachten wurden Stichproben durchgeführt, jedoch kein Befall vom echten Hausschwamm festgestellt. Die Zeitspanne zwischen Gutachten und Baustart war zu lange, sodass durch die Witterung und der Sporenbelastung das Holz in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Stadtrat Stern merkt an, dass die aufgeführten Kosten der Baustelleneinrichtung so einen enormen Stellenwert haben.

Herr Reum erläutert, dass eingeführte Sicherungsmaßnahmen hierbei einhergehen. Weiterhin tragen die Aneinanderkettung von verschiedenen Ursachen sowie die Bauzeitverzögerung dazu bei.

Nachtrag zum Protokoll:

Nach Rücksprache mit der Projektleitung ist das Zeitfenster zwischen der Kostenprognose aus der EW-Bau 2021 und der realen Auftragssumme zu groß. Der marktübliche Preis hat sich in den vorliegenden Angeboten widergespiegelt.

Auch bei einer erneuten Ausschreibung wären, durch die aktuelle Lage im Baugewerbe, keine anderen Angebotssummen zu erwarten.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob es sich bei den hier aufgelisteten Kosten um die endgültigen Mehrkosten handelt? Gerade in Bezug auf die Strom- und Energiekosten (Kostengruppe 400). Herr Reum erklärt, dass dieses Gewerk bereits komplett vergeben ist, da die Arbeiten bereits parallel zum Rohbau durchgeführt werden.

Die aufgelisteten Kosten aus dieser Erhöhung werden benötigt, um die Fertigstellung der Baumaßnahme gewährleisten zu können.

Stadträtin Jäger fragt nach, ob es in der Kostengruppe 400 bei den 60TEUR Mehrkosten bleibt? Herr Reum gibt an, dass es zum jetzigen Kenntnisstand bei diesen Kosten bleibt. Stadtrat Moll hinterfragt bei dem Los 15 Fassadenarbeiten, ob dies die angesetzten Kosten zur Behandlung des Hausschwamms sind.

Herr Reum antwortet, dass es sich um den angepassten Aufbau handelt, welche eine wirtschaftlichere und daher kostengünstigere Lösung hervorbringt.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob die erwähnten Eigenleistungen des Puppentheaters für den Boden der Puppenbühne aus dem eigenen Budget getragen werden.

Herr Reum merkt an, dass er sich im Nachgang erkundigt und die konkrete Antwort nachreicht. Er vermutet, dass die Kosten der Ausstattung der Probenbühne / Mobilbühne in Eigenleistung erbracht wird.

Nachtrag zum Protokoll:

Nach Rücksprache mit der zuständigen Projektleiterin, wird die Realisierung der Eigenleistung für die Probenbühne aus dem geplanten Budget 2024 erfolgen.

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

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

- 5.2. Neubau Rettungswache Olvenstedt - Bereitstellung von
 Haushaltsmitteln für das Jahr 2024 und 2025
 Vorlage: DS0398/23
-

Herr Reum gibt hierzu an, dass grundsätzlich der Neubau einer Rettungswache in Olvenstedt mit der DS 0396/22 beschlossen ist. Ein Weiterbetrieb am bisherigen Standort ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich. Das benachbarte B-Plangebiet soll mit 3500m² die neue Entwicklungsfläche für die Nutzung werden. Nach ersten Schätzungen sind rund 6 Mio € erforderlich. Bei dieser DS handelt es sich um die Mittelbereitstellung für das HH 2024 mit etwa 250 TEUR und für das HH 2025 um weitere 500 TEUR für die LP 3 bis 5.

Stadtrat Moll möchte wissen, ob der angegebene Quadratmeterpreis für die Baukonstruktion realistisch ist.

Herr Reum erklärt, dass es sich in dieser Drucksache um eine Einschätzung handelt. Anhand von vorliegenden Daten und Hochrechnungen der nächsten Jahre kommt diese Einschätzung zustande. Herr Reum möchte noch erwähnen, dass die Kosteninformation der SWM für die Anpassung Fernwärmeleitung 1 Mio. € aufzeigt.

Er geht davon aus, dass aus Sicherheitsgründen dieser, nicht vertretbare Betrag, angesetzt wurde.

Stadtrat Stern teilt mit, dass die Rettungswache in Abstimmung mit dem Klinikum geplant wird. Herr Reum stimmt dem zu und erklärt auf weitere Nachfragen, dass die Notaufnahme weiterhin im Klinikum vorzufinden ist, ebenso der Hubschrauberlandeplatz.

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

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

5.3. STARK III plus EFRE – Sanierung Grundschule/Sporthalle „Am Fliederhof“ in Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens
Vorlage: DS0427/23

Herr Reum trägt vor, dass zur Absicherung der Fertigstellung im Fördermittelzeitraum letzte Mittel in Höhe von 376 T€ benötigt werden. Damit liegen die Gesamtkosten für das Bauvorhaben bei 9,576 Mio €.

In der Vergangenheit waren der verzögerte Baubeginn, Unwägbarkeiten in der schlechten Bausubstanz, die Neuordnung der Hausanschlüsse nach Auflage der Baugenehmigung, die Auflagen seitens der Naturschutzbehörde sowie Bauablaufstörungen maßgeblich. Insgesamt sind für das Schulgebäude Mehrkosten i.H.v. 172 TEUR und bei der Sporthalle in Höhe von ~1,048 Mio € entstanden.

Bei der Sporthalle handelte es sich um eine große Herausforderung, da die Dachsanierung wegen Lieferengpässen völlig umgestellt werden musste.

Die Pandemie, die Marktpreisentwicklungen und der anhaltende Ukrainekrieg haben ebenfalls dazu beigetragen sowie das einige Submissionen deutlich über der Kostenberechnung lagen.

Der geplante Einweihungstermin ist der 12.10.2023

Stadtrat Canehl möchte wissen, ob die Mitarbeiterin alleine für das Bauvorhaben verantwortlich ist oder ob mit einem Planungsbüro zusammengearbeitet wird.

Herr Reum gibt an, dass seitens des Eb KGms die Mitarbeiterin als Objektleiterin tätig ist.

Dennoch sind Planungsbüros für die einzelnen Fachplanungen gebunden wurden. Es wird zusätzlich erwähnt, dass mehrere Planerwechsel sowie innerbetriebliche Mitarbeiterfluktuation stattgefunden haben.

Stadtrat Stern erfragt, welche Holzart für den Sportboden verwendet und woher dieses bezogen wurde?

Nachtrag zum Protokoll:

Herr Wasser informiert, dass in der Sporthalle Am Fliederhof ein Alternativaufbau, in Abstimmung mit Planer und ausführende Firma gewählt wurde. Hierbei handelt es sich um eine Elastikschicht aus 20mm Noppen-Verbundschaum, welche mit 2x 9mm OSB 3-Platten verlegt wurde. Diese wurden vollflächig miteinander verleimt, versetzt, verlegt und verklammerten. Diese Variante wurde bereits erfolgreich in der Sporthalle der GS Kritzmannstraße ausgeführt.

Weiterhin fragt Stadtrat Stern, welche Arbeiten an der Dachkonstruktion durchgeführt wurden? Er merkt an, dass durch Nutzung eines Raumgerüsts die Bodenbelagsarbeiten nicht planmäßig durchgeführt werden konnten.

Herr Reum gibt an, dass u.a. durch den verspäteten Dachsanierungsbeginn das Raumgerüst länger genutzt wurde. Die beauftragte Firma musste die Dachhaut komplett neu ersetzen, was von vornherein mit einem Raumgerüst eingeplant war.

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

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

6. Anträge

6.1. Freiwillige Feuerwehr Magdeburg- Olvenstedt Vorlage: A0112/23

Der o.g. Prüfantrag wurde mit der Stellungnahme S0288/23 zur Kenntnis genommen.

Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement wird der Antrag A0112/23 zur Kenntnis genommen.

6.1.1. Freiwillige Feuerwehr Magdeburg- Olvenstedt Vorlage: S0288/23

Herr Reum merkt an, dass es mittlerweile eine Fortschreibung der Aufgabenstellung gibt. Somit ist die Stellungnahme vom Amt 37 nicht mehr in dieser Form gegeben. Dem Eb KGm liegt eine Aufgabenstellung vor, wo zwei Stellplätze für Mannschaftstransportwagen zu realisieren sind. Die, bis dato geplanten Mittel sind zum jetzigen Stand und mit der neuen Aufgabenstellung nicht mehr ausreichend.

Die Vorsitzende Frau Borris nimmt das Thema auf und geht in Klärung mit Herrn Krug.

Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement wird die Stellungnahme S0288/23 zur Kenntnis genommen.

7. Informationen

7.1. Sitzungstermine des BA KGM 2024

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement werden die Sitzungstermine für 2024 zur Kenntnis genommen.

8. Verschiedenes

Am 04.07.2023 erfolgte ein Vor-Ort-Termin zum Thema Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern an der Rückseite des Gesellschaftshauses. An diesem Termin nahm Herr Scharff als Abteilungsleiter teil.

Stadtrat Canehl möchte gern wissen, wie der aktuelle Stand diesbezüglich ist. Herr Reum nimmt die Frage auf und stellt sie an Herrn Scharff weiter.

Stadtrat Stern hat aus einem Artikel entnommen, dass die Seebühne im Elbuenpark einer Sanierung unterzogen werden soll. Er möchte gern wissen, ob die Zuständigkeit beim Eb KGm liegt.

Herr Reum erklärt, dass zum jetzigen Stand keine Zuordnung bei uns vorgesehen ist.

Die Vorsitzende Frau Borris informiert, dass es sich vorerst um Planungskosten handelt. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um die vorhandenen langsam marode werdenden Pfeiler, welche durch einen Gutachter geprüft wurden.

Stadträtin Jäger möchte wissen, wie der Stand von Sanierungsmaßnahmen in den Schulen ist. Was wurde in den Sommerferien umgesetzt? Gibt es Objekte, welche sich noch im Rückstand befinden?

Herr Reum informiert, dass eine umfassende Stellungnahme zum Abarbeitungsstand in den Sommerferien bereits aufgearbeitet wurde.

Nachtrag zum Protokoll:

Neben den üblichen allgemeinen Renovierungsarbeiten (Maler und Bodenbelag), sowie der Grundreinigung in allen Schulen wurden in den Sommerferien mehrere größere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So auch einige umfangreiche Brandschutzmaßnahmen.

Einige mit Ferienanfang begonnene Investitionsmaßnahmen werden sich noch in den ersten Wochen des neuen Schuljahres, zum Teil auch bis zu den Oktoberferien hinziehen.

Unter anderem:

- Haus C des Edithagymnasiums
- Sportanlagen in der GS Pechauer Platz
- Außenanlagen (Schulhof) Gem. Weitling
- Albert-Einstien-Gymnasium Außensanierung der Aula und des Laubenganges
- GS.Moldenstraße Fassade
- Aufzug Schülerwohnheim

Die Herausforderung bestand im Wesentlichen in den Neuaufträgen der Reinigungsfirmen. Es hat sich herausgestellt, dass in den meisten Fällen die Firmen das Arbeitsvolumen der Grundreinigungen in den Schulen unterschätzt haben. Spätestens in den Oktoberferien wird der Rückstand nachgeholt. Hier sind die Objektmanager mit den Firmen in Kontakt.

Des Weiteren informiert Herr Reum, dass die durchzuführenden Holzbaumaßnahmen am A.-Einstein Gymnasium in den nächsten Wochen abgeschlossen werden. Es gab Lieferschwierigkeiten für Bauteile. Eine Einschränkung innerhalb des Schulbetriebs liegt nicht vor und die Schulleitung wurde diesbezüglich informiert.

Stadträtin Jäger erfragt den aktuellen Stand zum barrierefreien Zugang in der Stadtteilbibliothek Reform.

Herr Reum gibt an, dass nach heutigem Stand und Information durch den neuen Verwalter, ein Baubeginn in dieser Woche stattfindet.

Stadtrat Stern fragt nach dem Sachstand im Objekt Kita Buckauer Spatzen.

Herr Reum informiert, dass sich der Anbau in Fertigstellung befindet. Voraussichtlich ist Ende August / Anfang September 2023 damit zu rechnen.

Nachtrag zum Protokoll.

Die ursprünglich geschätzten Kosten lagen bei dem Neubau bei 916.000€ und für die Sanierung 602.500€.

Zum aktuellen Stand kann man sagen, dass der Neubau wesentlich mehr Geld benötigt wird und somit können die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht mehr in Gänze umgesetzt werden können.

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

Simone Borris
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach
Schriftführer/in

Mitzeichnung EB KGm

Betriebsleiter Herr Reum