

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/047(VII)/23			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  14.11.2023	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 10.10.2023
- 4 Einwohner\*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Sanierung der Kindertagesstätte "Bussi Bär" und Jugendwerkstatt "Buntes Werkstattprojekt", Ferchlander Weg 1 in 39128 Magdeburg – Erhöhung des Kostenrahmens DS0569/23
- 5.2 Sanierung und Anbau zur Unterbringung der Verwaltung Bestandsgebäude, Neues Rathaus, Nordflügel, Bei der Hauptwache - Vorbehaltlich der Zustimmung aus der DB-OB 07.11.23 DS0511/23

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 5.3 | EW-Bau für den Erweiterungsneubau Hort Grundschule Sudenburg in der Braunschweiger Straße 27 in 39112 Magdeburg<br>Vorbehaltlich der Zustimmung aus der DB-OB 07.11.23   | DS0451/23 |
| 5.4 | Schulneubau am Universitätsplatz/Listemannstraße/Gustav-Adolf-Straße in 39104 Magdeburg für eine 7-zügige Integrierte Gesamtschule (IGS) mit Hortbereich einschl. 3-Feld-Sporthalle und Sportfreiflächen – ÜPL VE und Kostenerhöhung | DS0609/23 |
| 6   | Anträge  |           |
| 6.1 | Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen Museums der Landeshauptstadt Magdeburg   | S0443/23  |
| 6.2 | Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen Museums der Landeshauptstadt Magdeburg   | A0050/23  |
| 7   | 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

**Abwesend - unentschuldig**

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 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.**

**2. Bestätigung der Tagesordnung**

---

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

**Die Tagesordnung wird bestätigt.**

**3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom  
10.10.2023**

---

**Abstimmung: 8 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. Sanierung der Kindertagesstätte "Bussi Bär" und  
Jugendwerkstatt "Buntes Werkstattprojekt", Ferchlander Weg 1  
in 39128 Magdeburg – Erhöhung des Kostenrahmens  
Vorlage: DS0569/23**

---

Herr Reum bringt die Drucksache ein und erläutert, dass für dieses Projekt über ein Jahr auf die Baugenehmigung gewartet werden musste. Durch Sonderwünsche des Nutzers sowie der nicht

vorhandenen Förderfähigkeit des Werkstattteils wurde damals durch die IB eine Ablehnung zur Förderung ausgesprochen. Als Folge dessen musste eine erneute Anpassung der Planung erfolgen. Mit der Ausführungsplanung und Reflexion der steigenden Kosten wurden 910 T€ Mehraufwand ermittelt. Mit der Bestätigung der Mehrkosten kann die AfU Planung abgeschlossen und die Vergaben vorbereitet werden, sodass der Bau im nächsten Jahr beginnen und bis Ende 2025 abgeschlossen werden kann.

Stadtrat Stern fragt nach, ob die Kosten im Haushaltsplan 2024 eingeplant wurden?

Herr Reum gibt an, dass die Kosten eingeplant wurden.

Stadtrat Stern sieht der Kostensteigerung von 50 % kritisch entgegen und merkt an, dass er bei solch einer Steigerung nicht mehr mitgehen möchte.

Herr Reum verweist auf die in der DS angegebenen Steigerungsfaktoren und bemerkt, dass die Preise für öffentliche Auftraggeber nach wie vor auf hohem Niveau liegen.

Stadtrat Mertens erwähnt, dass die Vergabeordnung angepasst werden soll. Hier kommt die Frage auf, ob dies bei uns bereits Auswirkungen aufzeigt.

Herr Reum verneint dies, da die Anpassungen aktuell nur beim Bund geplant sind. Er erläutert hierzu die beschwerliche Vorgehensweise entsprechend der Vergabeordnung und welche Zeit bzw. welche Gelder dadurch verloren gehen.

Stadträtin Jäger bemängelt, dass die Information der Preissteigerung erst jetzt kommt.

Herr Reum greift hierzu die Historie nochmal auf und erklärt die bisherigen Verzögerungen. Kostenansätze aus 03/2020 sind ohne Kenntnis der aus Corona und weiteren Krisen folgenden Marktpreissteigerungen und nicht planbar gewesen.

Stadtrat Stern merkt an, dass die Organisation innerhalb der Bauaufsicht verbessert werden sollte. Daraus würde bereits ein Zeitersparnis hervorgehen. Des Weiteren befürchtet er, dass durch die Kostenerhöhungen ebenfalls die Honorarzahungen ansteigen.

Herr Reum erklärt, dass die Honorare mit den anrechenbaren Kosten aus der Kostenberechnung in LP3 festgeschrieben sind. Nur nachträgliche Planungsänderungen und verlängerte Fristen stellen weitere Anspruchsgründe für Honoraranpassungen dar.

Stadtrat Canehl macht den Vorschlag, aufgrund der momentanen Preissenkungen, dieses Bauvorhaben zu verschieben.

Die Vorsitzende Frau Borris erklärt, dass dies keine Option ist, da die KITA in einem festen Sanierungsplan auch ggü. weiteren Objektabhängigkeiten steht und der Träger sich fest darauf eingestellt hat.

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

- 5.2. Sanierung und Anbau zur Unterbringung der Verwaltung  
Bestandsgebäude, Neues Rathaus, Nordflügel, Bei der  
Hauptwache - Vorbehaltlich der Zustimmung aus der DB-OB  
07.11.23  
Vorlage: DS0511/23
- 

Herr Reum bringt die Drucksache ein und erläutert, dass der Nordflügel gutes Potential besitzt, eine Unterbringung der allgemeinen Verwaltung umzusetzen. Die Bausubstanz und die benötigten Ressourcen spielen hier gut zusammen. Aufbauend auf der Studie soll die grundsätzliche Sanierung – von der Planung bis zur EW-Bau - bestätigt werden. Wie in der Eilbegründung zu entnehmen war, soll mit der Planung 2025 begonnen werden. Hierfür werden 260 T€ benötigt, die in der mittelfristigen Haushaltsplanung abzubilden sind.

Stadtrat Canehl fragt nach dem Baujahr des Anbaues und ob Denkmalschutz beachtet werden muss?

Des Weiteren weist er darauf hin, dass durch die Sanierung der Nordflügel nicht verunstaltet werden soll. Er bittet darum, dass darauf zu achten ist, keinen Anbau umzusetzen, wodurch die Platzgestaltung um den Brunnen gefährdet wird.

Herr Reum gibt an, dass Denkmalschutz vorliegt.

Er unterstreicht, dass mit Beschluss der DS nicht die Studie 1 zu 1 umzusetzen ist, sondern eine Planung zur Sanierung und Qualifizierung des Gebäudes zur Unterbringung der Verwaltung freigegeben wird.

Die Vorsitzende Frau Borris merkt auch noch mal an, dass es sich bei dieser Drucksache vorerst um die Planung handelt.

Herr Reum ergänzt, dass als nächstes die Vorplanung und Entwurfsplanung erarbeitet werden soll und hier wie immer Varianten zu erwarten sind.

Stadtrat Stern möchte wissen, welche Bereiche der Stadtverwaltung dort einziehen sollen.

Die Vorsitzende Frau Borris informiert, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorliegen. Durch bevorstehende Umzüge und Optimierungen sollen diese Räumlichkeiten gut ausgenutzt werden. Eine Idee ist es perspektivisch das Bürgerrathaus dort unterzubringen. Im Ganzen muss hier die Belastung der gesamten Stadtverwaltung betrachtet werden.

Frau Obenauff merkt an, dass es sich um eine Studie handelt und das im Rahmen der Planung eine Kostenermittlung erfolgt.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

- 5.3. EW-Bau für den Erweiterungsneubau Hort Grundschule Sudenburg in der Braunschweiger Straße 27 in 39112 Magdeburg  
Vorbehaltlich der Zustimmung aus der DB-OB 07.11.23  
Vorlage: DS0451/23
- 

Herr Reum merkt an, dass aufbauend auf der Studie und dem anschließenden Grundsatzbeschluss hier die EW-Bau vorliegt.

Unter Berücksichtigung der benötigten 370 Hortplätze, basierend auf der Schulentwicklung, wurde diese Lösung erarbeitet.

Das neue eingeschossige Hortgebäude umfasst drei Gruppenräume, die auch für Schulzwecke genutzt werden könnten. Weiterhin gibt es eine Sozialsperre mit WC-Anlagen, Büro- und Technikräumen.

Lage und Orientierung folgen der Funktionalität und den Vorgaben des Denkmalschutzes. Es ist ein moderner, tageslichtreicher und kompakter Bau zu erwarten. Die Fassade orientiert sich am Bestand. Das begrünte Flachdach ist mit PV zur Eigenstromversorgung geplant. Die Beheizung wird mit der vorh. Pelletheizung aus der Schule ermöglicht. Auch die weiteren Medien können in Erweiterung aus der Schule bezogen werden.

Trotz diverser Einsparungs- und Optimierungsversuche ist festzustellen, dass das Preisziel der Grobkostenschätzung aus der Studie nicht zu halten ist und sich ein Mehrkostenbedarf von 826 T€ ergibt.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 6 : 1 : 2 Stimmen die Beschlussfassung.**

- 5.4. Schulneubau am Universitätsplatz/Listemannstraße/Gustav-Adolf-Straße in 39104 Magdeburg für eine 7-zügige Integrierte Gesamtschule (IGS) mit Hortbereich einschl. 3-Feld-Sporthalle und Sportfreiflächen – ÜPL VE und Kostenerhöhung  
Vorlage: DS0609/23
- 

Herr Reum erklärt, dass nach der zeitintensiven europaweiten Ausschreibung und drei Verhandlungsrunden die Vergabe abgeschlossen werden kann.

Hinsichtlich der höheren Angebotssummen ist vor der eigentlichen Vergabedrucksache noch die ÜPL VE nötig. Geplant waren 68 Mio. €. Das günstigste Angebot schließt mit 70,1 Mio. € ab, damit ergibt sich ein Delta von 2,1 Mio. € (~ 3,5 %).

Herr Reum merkt hierbei an, dass im Laufe der Zeit, die Angebote der Parteien immer weiter zueinander gefunden haben. Somit ist davon auszugehen, dass das vorliegende Angebot realistisch ist.

Die vorsitzende Frau Borris befürchtet, dass nur die bereits eingestellten 68 Mio. € im Haushaltsplan als Obergrenze der finanziellen Mittel berücksichtigt werden.

Hierzu wird sich Frau Borris mit FB 02 in Verbindung setzen.

**Daher erfolgt die Abstimmung vorerst vorbehaltlich der Mittelverfügbarkeit.**

***Nachtrag vom 21.11.23: Frau Borris teilt mit, dass die Mittel zur Verfügung stehen.***

Stadtrat Canehl stellt fest, dass diese Drucksache beschlossen wird, ohne mehr zu dem Bauprojekt zu sehen. Da momentan nur die Studie vorliegt, möchte Stadtrat Canehl wissen, wann mit der Planung zu rechnen ist.

Herr Reum geht darauf ein und erklärt, dass auf Basis der bekannten Studie die Ausschreibung erfolgte und hier keine Reduzierungen in der Angebotslage bestehen.

Stadtrat Canehl erwähnt, dass die Beibehaltung des Baumbestandes sichergestellt werden soll.

Herr Reum versichert, dass alle Auflagen, welche bereits durch den Stadtrat abgestimmt wurden, ebenfalls durch die Unternehmer mit aufgenommen wurden.

Stadtrat Stern weist darauf hin, dass der Ausschuss Einsicht in den Vertrag inkl. der Klauseln für die Mehrkostenerhöhung bekommt.

Stadtrat Stern bittet bis zum nächsten Finanzausschuss um einen Baukostenvergleich €/m<sup>2</sup>BGF der IGS zur GS Wilhelm-Kobelt-Str.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement empfehlen dem Stadtrat mit 9 : 0 : 0 Stimmen vorbehaltlich die Beschlussfassung.**

## 6. Anträge

---

- 6.1. Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen Museums der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: S0443/23
- 

**Von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement wird die Stellungnahme S0443/23 zur Kenntnis genommen.**

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

**Stadträtin Jäger verlässt um 16:42 Uhr die Sitzung. Somit sind jetzt 8 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.**

Herr Reum merkt an, dass grundsätzlich die Ansicht zum Bedarf eines adäquaten Cafés von Dez. IV/ FB 42 und KGm geteilt wird.

Dabei herrscht Einigkeit, dass ein Anbau die meisten Vorteile hat und durch einen Pächter unabhängig von den Öffnungszeiten im Museum betrieben werden sollte.

Da die perspektivischen Kosten für ein Café sehr hoch sind, wird vorgeschlagen, auf eine bessere Haushaltslage zu warten.

Es erfolgte eine rege Diskussion, wobei die Mitglieder des Ausschusses sich einig sind, dass eine einladende Sitzgelegenheit in das Kulturhistorische Museum gehört. Jedoch besteht momentan keine Möglichkeit der Umsetzung.

Stadtrat Guderjahn und Stadtrat Stern schlagen vor, dass ein Änderungsantrag zu dem Antrag gestellt werden sollte. Ihres Erachtens ist die Bezeichnung „Einrichtung eines Cafés im Gebäude des Kulturhistorischen Museums der Landeshauptstadt Magdeburg“ fehlerhaft bzw. irreführend.

**Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 3 : 1 : 4 Stimmen die Beschlussfassung.**

## 7. Verschiedenes

---

Stadtrat Canehl hinterfragt bei der KITA in der Victor-Jara-Str. die Sanierungsfähigkeit.



Herr Reum informiert, dass hierzu bereits mitgeteilt wurde, dass die Kita nicht wirtschaftlich saniert werden kann und deshalb u.a. Ersatzneubauvarianten geplant wurden, welche Herrn Dr. Gottschalk vorliegen. Auf die Rückmeldung wird gewartet, um es in die KITA-Entwicklungsplanung mit aufzunehmen.

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

Simone Borris  
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach  
Schriftführer/in