

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0595/23	11.12.2023
zum/zur		
F0301/23 – Fraktion FDP/Tierschutzpartei SR Papenbreer		
Bezeichnung		
Auslastung der städtischen Gebäude		
Verteiler	Tag	
Die Oberbürgermeisterin	09.01.2024	

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Eigentümerin der Johanniskirche, des AMO Kulturhauses und vieler weiterer Gebäude. Nicht jedes dieser Gebäude ist voll ausgelastet und verursacht dadurch Kosten (z. B. Beheizung im Winter um Schäden vorzubeugen). In Fällen des Leerstandes oder nur teilweisen Auslastung können diese Kosten nicht auf einen Mieter umgelegt werden, sodass die Landeshauptstadt die finanziellen Mittel dafür selbst aufbringen muss. Mir ergeben sich diesbezüglich folgende Fragen:

1. Welche Gebäude sind im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg?
2. Wie ist die Auslastung der einzelnen Gebäude?
3. Sind Maßnahmen geplant um die Auslastungen zu erhöhen und den Haushalt zu entlasten?
 - a. Falls ja, welche?
 - b. Falls nicht, wieso nicht?

1. Welche Gebäude sind im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg?

Die Frage lässt sich durch den Eb KGM nicht abschließend bzw. vollständig beantworten, da die Gebäude der Landeshauptstadt Magdeburg von unterschiedlichen Struktureinheiten der Verwaltung sowie von Dritten genutzt werden und eine Gesamtübersicht aller städtischen Gebäude zentral nicht vorhanden ist.

Der mit Abstand größte Anteil aller städtischen Gebäude wird durch den Eb KGM als Dienstleister im Auftrag der einzelnen Fachämter und -bereiche der Verwaltung bewirtschaftet (Anlage 1).

Dem Fachbereich Schule und Sport obliegt die Bewirtschaftung der Hallen- und Freibäder sowie der Sportstätten mit ausschließlicher Vereinsnutzung (Anlage 2).

Die Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH betreibt aktuell die in der Anlage 3 dargestellten Objekte.

Die städtischen Eigenbetriebe Theater Magdeburg, Puppentheater, Konservatorium, Städtischer Abfallbetrieb (SAB) und Stadtgarten und Friedhöfe (SFM) bewirtschaften weitere städtische Gebäude entsprechend ihrer jeweiligen Satzungen.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche städtische Gebäude, die in freier Trägerschaft der Kulturszene von eingetragenen Vereinen eigenverantwortlich bewirtschaftet werden, wie z. B. Turmpark Salbke, Alte Feuerwache in Buckau und Sudenburg, Moritzhof, Literaturhaus, um nur einige ausgewählte Beispiele zu nennen.

Die Hyperschale und Stadthalle befinden sich noch in der Sanierung und sind aktuell ohne Betreiber.

2. Wie ist die Auslastung der einzelnen Gebäude?

Verwaltungsgebäude:

Bei den im städtischen Besitz befindlichen Verwaltungsgebäuden der LH MD sind die aktuell nutzbaren Räumlichkeiten vollständig belegt, jedoch befinden wir uns im Prozess zur Optimierung von Verwaltungsprozessen und überprüfen in diesem Zuge die Anforderungen an die Unterbringungsverhältnisse der städtischen Beschäftigten. In diesem Zusammenhang wird aktuell die Julius Bremer Straße 8-10 gemäß den Standards der RLBau LSA weiter verdichtet. Ziel ist die optimale Raumnutzung der eigenen Verwaltungsgebäude, um so die Fremdanmietung auf Grund des finanziellen Spielraumes der Landeshauptstadt so weit wie möglich zu reduzieren. Weiterhin befinden sich in den vom Eb KGm bewirtschafteten Objekten gemäß Wirtschaftsplan ca. 8.700 m² Leerstandsflächen (u. a. Schwiasastraße 6 ca. 6.000 m² potentielle Lagerflächen, Bei der Hauptwache 4 Nordanbau ca. 1.300 m² potentielle Büroflächen, Parzellenweg 4), die bauordnungsrechtlich nicht genutzt werden dürfen oder auf Grund ihres baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar sind. Eine Herrichtung dieser Flächen entsprechend der BauO LSA zum Zweck der Nutzung ist mit erheblichen Investitionen verbunden.

Gerundet 14.450 m² befinden sich aktuell in der Sanierung (z. B. Stadthalle).

Die übrigen Leerstandsobjekte bzw. Liegenschaften, wie Am Winterhafen 3 und 4, Allerstraße 8, Virchowstraße 4 und Braunschweiger Str. 27 (Schuldienerhaus) haben Potential für eine städtebauliche Neuentwicklung/Vermarktung.

Sportstätten:

Untersucht wurde die Auslastung von 73 gedeckten Sportstätten in kommunaler Verwaltung, wie Schulsport halls, Sporthallen der Kernsportstätten, Kraft- und Gymnastikräume, in der Zeit montags bis freitags jeweils zwischen 07:00 und 22:00 Uhr. Einige Einrichtungen verfügen über mehrere Nutzungseinheiten. In Summe sind das insgesamt 93 Nutzungseinheiten mit einer Gesamtkapazität von 6.975 Stunden je Woche. Von den möglichen 6.975 Stunden sind aktuell 6.575 Stunden belegt. Der Auslastungsgrad liegt demnach bei 94,3 %.

Zu den ungedeckten Sportstätten, wie Sportplätze liegen keine aktuellen Erhebungen vor.

Bäder:

Bei den Bädern liegt die Auslastung nahezu bei 100 %. Nur 5,4 % der Kapazitäten werden für terminliche Anfragen vorgehalten. Sofern die für terminliche Anfragen vorgehaltenen Kapazitäten nicht ausgelastet werden, werden diese flexibel dem öffentlichen Schwimmen oder dem Vereinssport zur Verfügung gestellt. Die übrigen Zeiten und Flächen sind entweder im Rahmen des öffentlichen Schwimmens, im Rahmen des Vereinssports, des Dienstsports der Polizei, der Feuerwehr oder Bundeswehr sowie für Kitas, Schulen, Physiotherapien und andere Nutzer mit Nutzungsvereinbarungen vergeben.

Schulen:

Die LH Magdeburg verwaltet im Schulbereich derzeit 66 kommunale Schulen. Die Auslastung der Schulstandorte ergibt sich aus der Anzahl der Klassen und den Empfehlungen vom Land hinsichtlich der anzunehmenden Raumfaktoren der jeweiligen Schulformen (Grundschulen: 1,2 / Sekundarstufe I: 1,5 / Sekundarstufe II: 1,8 Unterrichtsräume pro Klasse). Die detaillierte Darstellung einzelner Schulstandorte und deren Auslastung ist der DS0539/23 – Anlage 1 zu entnehmen.

Zur Auslastung durch den schulischen Bereich sind zusätzlich noch ggf. die Raumnutzungen durch den Hort- und Ganztagsbereich zu betrachten.

Kindertageseinrichtungen:

Die Gesamtkapazität in den 75 Kindertagesstätten in städtischen Gebäuden beträgt 10.335 Plätze (Anlage 4). In allen 75 Einrichtungen werden alle Nutzflächen vollständig zur Kinderbetreuung genutzt. Ungenutzte Räume gibt es in Kindertagesstätten in städtischen Gebäuden nicht. Tagesaktuelle Zahlen zur konkreten Belegung und zur prozentualen Auslastung in den Kindertagesstätten lagen im Jugendamt zum Zeitpunkt der Anfrage nicht vor.

Kinderjugendhäuser:

In den kommunalen Gebäuden, in welchen Angebote nach §§ 1 1-16(2) SGB VIII (Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, Familienbildung) vorgehalten werden, sind keine Leerstände zu verzeichnen. Die Einrichtungen werden vollumfänglich für die genannten Arbeitsbereiche genutzt. Je nach Größe und Nutzfläche der Einrichtungen sind im Schnitt jährlich zwischen 4.000-24.000 Nutzerkontakte im jeweiligen Leistungsbereich zu verzeichnen. Die Spannweite der Besuchs- / Kontaktzahlen wird maßgeblich durch die Bevölkerungsdichte im Sozialraum, die Größe der Einrichtung und die gebietsübergreifenden Zuläufe bestimmt.

Nahezu alle Einrichtungen mit großer Nutzfläche werden bereits in Doppel- bzw. Mehrfachnutzung (z. B. Kinder- und Jugendclubs sowie Streetworker-Anlaufstelle, als Stadtteilzentrum, als Jugendhaus mit Jugendwerkstatt oder als Jugendeinrichtung und Familienbildungsstätte) betrieben.

Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH:

Die Auslastung der Kulturhäuser in Betreiberverantwortung der MVGM GmbH ist in Anlage 3 dargestellt.

Kulturhistorisches Museum und Museum für Naturkunde:

Zur Auslastung bzw. den Besucherzahlen gibt das Dezernat IV regelmäßig Auskunft in den Fachausschüssen des Stadtrates. Die Veranstaltungsräume der Museen sind integraler Bestandteil der Ausstellungen und Begleitprogramme in den Museen, sie befinden sich damit dauerhaft in der Nutzung für museale Zwecke. Insofern beträgt ihre Auslastung zu den regulären Öffnungszeiten 100 Prozent. Eine Nutzung außerhalb der Öffnungszeiten ist immer mit zusätzlichen Kosten bei der Bewachung und dem Personal verbunden.

Im Jahr 2022 hatten die beiden Museen insgesamt knapp 29.000 Besucherinnen und Besucher, die auch jeweils die Veranstaltungsräume genutzt haben. Für das Jahr 2023 liegt diese Zahl bereits jetzt über 30.000 Personen.

Gebäude in freier Trägerschaft der Kultur:

Im Folgenden, soweit Angaben durch die freien Träger der Kultur vorlagen und zur Verfügung gestellt werden konnten.

Moritzhof:

Die Auslastung ist in Anlage 5 dargestellt

Kulturzentrum Feuerwache – Halberstädter Straße 140:

Kursraum im EG ausgelastet von Montag bis Freitag. Veranstaltungsraum im EG für bis zu 200 Personen. Nutzung für Konzerte, Lesungen, Theaterveranstaltungen Donnerstag bis Sonntag. Zusätzlich sechsmal im Monat für Tanzkurse. Erste Etage Galerie für ca. 8 Ausstellungen pro Jahr, Dauer jeweils 6 Wochen. Café Hirsch mit 60 Plätzen geöffnet Donnerstag bis Sonntag bei Veranstaltungen. Blauer Salon mit 80 Plätzen vier- bis fünfmal pro Woche für Proben, Theateraufführungen, Vereinstreffen etc.

Die Feuerwache ist in der Regel die ganze Woche geöffnet. Die Räume sind gut ausgelastet.

Literaturhaus Magdeburg:

Im Geburtshaus von Erich Weinert befindet sich im 2. OG. eine Dauerausstellung zur Geschichte Erich Weinerts und des Stadtteils Buckau. Im EG ist die Lesebühne regelmäßig mindestens einmal pro Woche zentraler öffentlicher Veranstaltungsort im Hause. Im ehemaligen Kinoraum im 1. OG finden fast täglich Veranstaltungen mit Kindern statt. Das 3. OG beherbergt die Büros für die Mitarbeiterinnen des Literaturhauses, ein Büro für die Literarische Gesellschaft, ein Magazin, eine Präsenzbibliothek und einen Raum für Vereinsnutzung. Im DG verfügt die AG Genealogie über drei Räume.

Alle Räume werden regelmäßig genutzt und sind gut ausgelastet.

Turmpark Salbke:

Nach Corona nur langsame Erholung. Die Prognosen zu den Besucherzahlen für das nächste Jahr werden vom Verein positiv bewertet. Es ist eine Steigerung gegenüber dem letzten und diesem Jahr auf Grund der Anfragen zu erkennen. Der Verein wird aber beim Betrieb weiter auf die Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen sein.

EB Konservatorium:

Die Musikschule der Landeshauptstadt Magdeburg unterrichtet ganztägig von Montag bis Freitag in ihren Häusern. Da unter der Woche keine ausreichenden Kapazitäten an Konzertsälen zur Verfügung stehen, finden Klassenvorspiele oftmals an Wochenenden statt.

EB Theater:

Hinweise zur Auslastung sollten sich in den Jahresberichten bzw. dem Spielplan des Eigenbetriebes befinden. Leerstandsflächen bzw. ungenutzte Flächen gibt es nicht.

EB Puppentheater:

Hinweise zur Auslastung sollten sich in den Jahresberichten des Eigenbetriebes bzw. im Spielplan befinden. Leerstandsflächen bzw. ungenutzte Flächen gibt es nicht.

Die Eigenbetriebe Städtische Abfallwirtschaft und Stadtgarten und Friedhöfe wurden in die Beantwortung der Anfrage nicht mit einbezogen. Ungenutzte oder nicht ausgelastete Flächen befinden sich nicht in den Liegenschaften.

3. *Sind Maßnahmen, geplant um die Auslastungen zu erhöhen und den Haushalt zu entlasten?*

Der Eb KGm steht im regelmäßigen Austausch mit den Fachämtern und -bereichen, um die Unterbringung der Verwaltung in den stadt eigenen Gebäuden zu optimieren und Fremdanmietungen zu minimieren. Für die Verwaltung nutzbare Leerstandsflächen (Büronutzung) sind nur in geringem Umfang vorhanden. Die unter Frage 1 benannten Leerstandsflächen in der Schwiesaustraße und Bei der Hauptwache 4 könnten nur mit erheblichen investiven Aufwendungen nutzbar gemacht werden.

Wie unter Antwort 2 und in den Anlagen erkennbar, sind die städtischen Gebäude insgesamt gut ausgelastet und werden wirtschaftlich genutzt. Dabei sind alle Nutzer bestrebt, durch ihr Wirken und ihre Angebote die Auslastung der Gebäude immer weiter zu optimieren.

Zusätzliche Maßnahmen zur weiteren Erhöhung der Auslastung der städtischen Gebäude sind gegenwärtig nicht geplant.

Die Beantwortung der Anfrage erfolgte unter Einbeziehung des Jugendamtes, des Dezernates IV und der MVGM.

Reum

Anlage 1 – Objektliste entsprechend Satzung des Eb KGm

Anlage 2 – Objektliste mit Zuständigkeit FB 40

Anlage 3 – Objekte in Betreiberverantwortung MVGM

Anlage 4 – Platzkapazitäten in den Kindertagesstätten

Anlage 5 – Moritzhof Auslastung