

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/050(VII)/24			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 13.02.2024	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	17:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 16.01.2024
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 6 Anträge
 - 6.1 Bauzustandsberichte für AMO-Kulturhaus sowie Zentralbibliothek A0267/23
 - 6.1.1 Bauzustandsberichte für AMO-Kulturhaus sowie Zentralbibliothek S0592/23

- | | | |
|-------|---|----------|
| 6.2 | Beteiligungsstrukturen und Eigenbetriebe der Stadt Magdeburg müssen für effizienterer und kostengünstigere Strukturen auf den Prüfstand | A0288/23 |
| 6.2.1 | Beteiligungsstrukturen und Eigenbetriebe der Stadt Magdeburg müssen für effizienterer und kostengünstigere Strukturen auf den Prüfstand | S0004/24 |
| 7 | Verschiedenes | |

Anwesend:

Vorsitzende/r

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Christian Mertens

Burkhard Moll

Reinhard Stern

Beschäftigtenvertreter

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Verwaltung

Herr Hagen Reum (BL Eb KGm)

Abwesend - entschuldigt

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 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Stadtrat Guderjahn schlägt vor, zukünftig die Drucksachen vor den Anträgen in den öffentlichen / nichtöffentlichen Teil aus der Tagesordnung, zu besprechen. Hintergrund ist, dass in der Vergangenheit viel Zeit bei den vorstelligen Anträgen verlorengegangen ist und für die vorliegenden Drucksachen nur ein knappes Zeitfenster zur Verfügung stand. Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

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

Die Tagesordnung wird bestätigt.

**3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom
16.01.2024**

**Abstimmung: 8 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

Zu dieser Sitzung liegen keine Beschlussvorlagen vor.

6. Anträge

- 6.1. Bauzustandsberichte für AMO-Kulturhaus sowie Zentralbibliothek
Vorlage: A0267/23
-

Der Antrag A0267/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement mit 8 : 0 : 0 Stimmen empfohlen.

- 6.1.1. Bauzustandsberichte für AMO-Kulturhaus sowie Zentralbibliothek
Vorlage: S0592/23
-

Herr Reum bringt die Stellungnahme wie folgt ein.

Zentralbibliothek, Breiter Weg 109:

Von 1930 bis 1998 wurde das denkmalgeschützte Gebäude als Kaufhaus genutzt. Bereits im Jahr 1992 wurde eine Modernisierung durchgeführt und 1999 erfolgte die Übernahme durch die Landeshauptstadt Magdeburg.

Alle wesentlichen haustechnischen Anlagen, wie ortsfeste Elektroanlagen, Sicherheitsbeleuchtungen, Brandmelde- und Hausalarmanlage sowie die Sprinkleranlage in allen Geschossen, haben das Lebenszyklusalter überschritten.

Im Jahr 2019 musste die Kälteanlage bereits außer Betrieb genommen, im Jahr 2021 die Aufzüge erneuert und im Jahr 2023 die Meldezentrale der Brandmelde- und Hausalarmanlage ausgetauscht werden.

Für die Modernisierung der ortsfesten Elektroanlage und Erneuerung der Lüftungsanlage mit maschineller Entrauchung sowie die Erneuerung der Sprinkleranlage sind starke Eingriffe nötig. Ein Weiterbetrieb ist nicht möglich.

Seit 2021 liegt ein Brandschutz und Modernisierungskonzept vor, welches mögliche Kosten i. H. v. 7,7 Mio. EUR sowie 18 Monate Bauzeit ausweist.

Sobald die Planungen bestätigt werden, soll nach dem Jubiläum 2025 mit der Modernisierung begonnen werden.

Bis dahin sind organisatorische Maßnahmen zu ergreifen. (Beschränkung Besucher, Qualifikation Personal)

Ab 2026 ist ein Ausweichstandort für die Zentralbibliothek erforderlich.

AMO Kulturhaus, Erich-Weinert-Str. 27

Wie aus der Volksstimmung zu entnehmen war, ist das mittlerweile 73 Jahre alte Gebäude eine tickende Zeitbombe.

Auch hier handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Ebenfalls sind sämtliche technische Ausrüstungen im Lebenszyklusalter überschritten.

Jeder Ausfall kann zum totalen Ausfall führen. Alle Sanierungen im technischen Bereich erfordern auch baukonstruktive Eingriffe.

Das Investitionsvolumen wird hier auf Basis Stadthalle / Hyparschale ebenfalls mit rund 25-30 Mio. EUR eingeschätzt.

Fraglich bleibt, welche Zielperspektive eine Sanierung erfüllen muss. Ein Runder Tisch und verschiedene Gedanken haben noch kein Ergebnis gebracht. Gegebenenfalls erhalten wir Aufschluss bei einem Folgetermin mit einer möglichen Bestätigung von FöMi zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2025.

Die Vorsitzende Frau Borris informiert, dass sich in der Landeshauptstadt Magdeburg mehrere Objekte befinden, bei denen eine Sanierung durchgeführt werden sollte. Dabei handelt es sich um Millionenprojekte, die in den nächsten Jahren nicht bedient werden können. Es muss eine Priorisierungsliste erarbeitet werden, der ein Masterplan folgt. Frau Borris möchte dies mit dem Stadtrat besprechen um ggf. eine Reihenfolge festzulegen.

In Bezug auf die Zentralbibliothek und das AMO Kulturhaus muss eine entsprechende Ertüchtigung durchgeführt werden, damit eine ordentliche Nutzung gewährleistet werden kann.

Herr Reum erwähnt, dass bei der Johanniskirche ebenfalls die bauliche Substanz nachlässt. Die Fassade muss dringend eingetaktet werden.

Stadträtin Jäger möchte wissen, ob es in Zukunft möglich ist, bei den Bestandsgebäuden auf einen zuverlässigen Stand der Sanierungen zu kommen.

Herr Reum merkt an, dass in der Vergangenheit zu viel aufgeschoben wurde und uns dadurch die nötigen Maßnahmen überrollen. Die jetzige personelle als auch finanzielle Situation lassen ein Nachholen der nötigen Sanierungen nicht zu. Er appelliert daran, dass eine vernünftige, strukturelle und sachliche Perspektive geschaffen wird, um diese Sanierungen aufzuarbeiten.

Stadtrat Moll möchte wissen, ob beispielsweise im AMO Kulturhaus die Brandschutztechnik von der Anzahl der Nutzer abhängig ist.

Herr Reum bejaht dies und gibt an, dass bei Veranstaltungen oder bei Nutzung durch Vereine unterschiedliche Brandschutztechnik zum Tragen kommt.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob seitens Eb KGm das neue Heizungsgesetz berücksichtigt wird.

Herr Reum informiert, dass die überwiegend städtischen Gebäude am Fernwärmenetz angeschlossen sind was somit eine perfekte Ausgangslage ist. Für die Wärmeplanung sind die SWM verantwortlich. Die Gebäude, welche aktuell saniert wurden und werden, weisen darüber hinaus eine höchst energetische Ausrüstung auf. Bei wenigen Gebäuden sind konventionelle Anlagen etabliert und sind dementsprechend vom Heizungsgesetz betroffen.

Die Stellungnahme S0592/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

- 6.2. Beteiligungsstrukturen und Eigenbetriebe der Stadt Magdeburg müssen für effizienterer und kostengünstigere Strukturen auf den Prüfstand
Vorlage: A0288/23
-

Der Antrag A0288/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement mit 5 : 1 : 2 Stimmen empfohlen.

- 6.2.1. Beteiligungsstrukturen und Eigenbetriebe der Stadt Magdeburg
 müssen für effizienterer und kostengünstigere Strukturen auf
 den Prüfstand
 Vorlage: S0004/24
-

Stadtrat Stern erläutert, dass seitens der Eigenbetriebe Einsparungen überlegt werden sollen, damit sich die momentane Haushaltslage entspannt.

Die Vorsitzende Frau Borris merkt an, dass zu diesem Thema keine schnellen Entscheidungen erzwungen werden dürfen. Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass eine Zuarbeit bezüglich einer Prüfung der Eigenbetriebe und der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung bis Ende April 2024 zu erstellen ist.

Die Stellungnahme S0004/24 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGM zur Kenntnis genommen.

7. Verschiedenes

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

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

Simone Borris
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach
Schriftführer/in