

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/051(VII)/24			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  12.03.2024	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	16:45 Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 13.02.2024
- 4 Einwohner\*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 6 Anträge
  - 6.1 Errichtung einer Photovoltaikanlage in den Theaterwerkstätten A0291/23
  - 6.2 Errichtung einer Photovoltaikanlage in den Theaterwerkstätten S0076/24
- 7 Informationen
- 8 Verschiedenes

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Simone Borris

**Mitglieder des Gremiums**

Christoph Abel

Jürgen Canehl

Marcel Guderjahn

Anke Jäger

Christian Mertens

Burkhard Moll

**Beschäftigtenvertreter**

Michaela Obenauff

Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Jana Reichenbach

**Verwaltung**

Hagen Reum (BL Eb KGm)

**Abwesend - entschuldigt**

Christian Mertens

**Abwesend - unentschuldigt**

Reinhard Stern

**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**

---

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

**Die Tagesordnung wird bestätigt.**

**3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom  
13.02.2024**

---

**Abstimmung: 7 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**

---

Zu dieser Sitzung liegen keine Beschlussvorlagen vor.

**6. Anträge**

---

**6.1. Errichtung einer Photovoltaikanlage in den Theaterwerkstätten  
Vorlage: A0291/23**

---

**Der Antrag A0291/23 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses Komm. Gebäudemanagement mit 8 : 0 : 0 Stimmen empfohlen.**

## 6.2. Errichtung einer Photovoltaikanlage in den Theaterwerkstätten Vorlage: S0076/24

---

Herr Reum geht auf die Stellungnahme ein und erklärt, dass für das Gebäudemanagement der Theaterimmobilien gem. Vereinbarung zur Überlassung vom 17.07.2006 der Eigenbetrieb Theater gesamtverantwortlich ist.

Nur bei substanzveränderlichen Eingriffen wäre eine Abstimmung mit dem Eb KGm zu führen.

Empfehlungen zur Grundlagenermittlung und Klärung statisch konstruktiver Fragen sind gegeben. Darüber hinaus ist die Wirtschaftlichkeit zu klären. Sofern der Eb KGm gebraucht wird, geht das nur mittels Servicevereinbarung und bei vorhandener Kapazität. Aktuell ist dies jedoch nur mit langer Vorlaufzeit möglich.

**Die Stellungnahme S0076/24 wird von den Mitgliedern des Betriebsausschusses KGm zur Kenntnis genommen.**

## 7. Informationen

---

Zu dieser Sitzung liegen keine Informationen vor.

## 8. Verschiedenes

---

Einen Artikel aus der Volksstimme vom 12.03.24, über das Pferdeter, nimmt Stadtrat Moll zum Anlass und erfragt die Bausubstanz.

Herr Reum erläutert den momentanen baulichen Zustand des Pferdeters. Der sanierungswürdige Zustand sollte unter Fördermittelbeantragung behoben werden. Jedoch wurde weiterführend festgestellt, dass durch erhebliche Korrosionsschäden des Stahl-Betonkerns sowie der Fundamente der bauliche Zustand des Pferdeters sehr schlecht ist. Durch Frostsprengungen sind erhebliche Risse entstanden. Sowohl der statischrelevante Kern als auch das verblendende Klinkermauerwerk sind in einem extrem schlechten Zustand, weshalb die Tragwerksplanung keine Sanierung, sondern nur einen Neuaufbau gefordert hat. Die Kostenschätzung zur Sanierung liegt unter Berücksichtigung aller planerischer Vorgaben und Wahrung der Denkmalschutzanforderungen bei rund 1,50 Mio. EUR. Diese Kosten sind bisher nicht eingestellt und stehen in keinem Verhältnis zu sonst üblichen Baukosten. Seitens des Eb KGm wurden der Denkmalschutzbehörde alternative Lösungsvorschläge vorgetragen. Eine Alternative ist, um den Aufwand und die Kosten gering zu halten, das Pferdeter abzutragen, ein Stück zu versetzen und nach historischem Vorbild, jedoch mit normalformatigen neuen Klinkern neu aufzubauen. Die Optik der Klinker soll selbstverständlich gewahrt und die Keramiken im Original restauriert werden. Bei dieser Variante würden sowohl die Rückbaukosten der alten Fundamente als auch die Tiefbauarbeiten günstiger ausfallen.

Des Weiteren könnte anstelle des Oldenburgerformats kostengünstigere Steine erworben werden. Dies ist jedoch für die Denkmalschutzbehörde keine Alternative. Laut dieser müssen u.a. die vorhandenen Klinker verwendet sowie der jetzige Standort berücksichtigt werden, obwohl keine Achsbezüge zum Kontext der Gebäude der ehemaligen Theaterausstellung von 1927 mehr bestehen.

Mit den Mitgliedern des Betriebsausschusses erfolgte ein Austausch zu den verschiedenen Alternativen. Das Verständnis zu wirtschaftlicheren Lösungen ging dabei hervor.

Einigkeit besteht bei allen, dass das Pferdeter als Wahrzeichen der Stadt wiederaufgebaut werden muss.

In Anbetracht der Terminalschieben für die Bauvorhaben im Umfeld, soll eine kurzfristige Lösung gefunden werden, damit zum 100-jährigen Jubiläum auch dieser Baustein im Ensemble fertig ist.

Herr Reum verweist auf die erforderliche Drucksache hinsichtlich der nun bekannten Kosten, welche mit insgesamt drei Vorschlägen, zum einen mit der Variante der Denkmalschutzbehörde und mit zwei ausgearbeiteten alternativen Varianten vom Eb KGm, durch die Ausschüsse diskutiert werden soll.

Stadtrat Guderjahn merkt an, dass die Verpflichtungen von Vorlagen, die von der Stadt getragen werden müssen, zu eng gestrickt sind.

Die Stadträte empfehlen einen Abriss und einen Wiederaufbau an geeigneter Stelle unter Berücksichtigung des neuen Areals und der Historie.

Die Vorsitzende Frau Borris nimmt das Thema auf und prüft die rechtlichen Möglichkeiten ggü. dem Denkmalschutz, welche sich aus der Situation ergeben.

Stadträtin Jäger erfragt, ob der Eb KGm in der Verantwortung steht, um das Thema Photovoltaikanlage beim Orchesterprobesaal aufzugreifen.

Herr Reum informiert, dass dem Eb KGm keine Informationen vorliegen und er dementsprechend nicht involviert ist.

Die Vorsitzende Frau Borris merkt an, dass die Zuständigkeit beim Theater liegt. Die Ausschreibung und die Vergabe sind bereits erfolgt.

Stadtrat Canehl geht auf das Problem der fehlenden Beschattung auf dem Schulhof des Editha-Gymnasiums ein. Er möchte wissen, wie weiter vorgegangen wird, damit der Schulhof an warmen Tagen planmäßig genutzt werden kann.

Herr Reum merkt an, dass die Faktoren, wie das verarbeitete Pflaster, Größe der Fläche für 1.400 Schüler sowie verlegte Leitungen der SWM, eine gewünschte Beschattung in der Umsetzung schwierig machen.

In Eigenleistung wurden bereits Bäume gepflanzt. Die Eigeninitiative „Otto pflanzt!“ wurde mit einbezogen und es wurde um Vorschläge gebeten. Herr Reum merkt an, dass die Natur seine Zeit braucht, um das Gewünschte zu erreichen.

Es wurden weitere Möglichkeiten, z. Bsp. Sonnensegel besprochen, wobei diese jedoch für das grüne Klassenzimmer vorgesehen sind.

Stadtrat Canehl erfragt, ob noch Budget vorhanden ist.

Herr Reum erwähnt, dass bei Neubauten Ersatzbepflanzungen berücksichtigt und die Außenanlagen nutzungsspezifisch geplant werden. In diesem Fall erfolgte eine Bemusterung durch die Schulleitung. Er weist auch darauf hin, dass es sich bei der Sanierung im Wesentlichen um eine energetische Verbesserungsmaßnahme gehandelt hat und erinnert auch an die gestiegenen Baukosten. Allerdings sind hier eher die fehlenden geeigneten Standorte der Bäume ausschlaggebend. Auf dem Gelände liegen mehrere Leitungen der SWM, eine große Zisterne wurde verbaut und die Sportfreiflächen können nicht bepflanzt werden. Hier muss die Standortfrage geklärt werden. Auch in der ursprünglichen Nutzung vor der Sanierung gab es wenig natürliche Verschattung und geeignete Baumstandorte.

Stadtrat Canehl schlägt vor, dass im Rahmen des Projektes „Mein Baum für Magdeburg“ eventuell Lehrer und Eltern spenden können.

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

Simone Borris  
Vorsitzende/r

Jana Reichenbach  
Schriftführer/in