

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 42	S0303/18	12.11.2018
zum/zur		
F0233/18 Fraktion CDU/FDP/BfM Stadträtin Schumann		
Bezeichnung		
Gruson-Gewächshäuser		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		27.11.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Trümper,

in der Grundsatzentscheidung von 2009, hatte der Stadtrat beschlossen, die Gruson-Gewächshäuser nacheinander sanieren zu lassen. Im 1. Bauabschnitt wurden mit Mitteln des Konjunkturpakets entsprechende Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Neben den finanziellen Aufwendungen seitens der Landeshauptstadt Magdeburg setzt sich verstärkt der Förderverein für den Erhalt der historischen Räumlichkeiten ein. Dieser leistet einen großen Beitrag in vielerlei Hinsicht.

Die Gewächshäuser der Landeshauptstadt Magdeburg haben bis heute eine hohe ökologische und bildungspolitische Bedeutung erlangt. Sie sind auch von großer touristischer und geschichtlicher Bedeutung.

Deshalb frage ich an:

1. Wie sehen Sie den Stand der Sanierungen?
  - 1.1 Was ist bisher passiert?
  - 1.2 Sind Ihnen darüber hinaus Mängel bekannt? Wenn ja, ist geplant, diese zeitnah zu beheben? (Bitte nach Vorhaben, Zeitraum und Kosten angeben.)
2. Sind für die geplanten Vorhaben bereits
  - 2.1 Fördermittel beantragt?
  - 2.2 Mittel im Haushalt 2019 eingeplant?

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

## **1. Wie sehen Sie den Stand der Sanierungen?**

### **1.1 Was ist bisher passiert?**

Im Jahr 2010 wurde aus Mitteln des Konjunkturpakets II der erste Bauabschnitt der 2009 im Stadtrat beschlossenen Sanierung umgesetzt.

- Neubau des Eingangsgebäudes
- Sanierung des Palmenhauses
- Ersatzneubau des Kleinen Tropenhauses
- Neuverglasung des Victoriahauses
- Neuverglasung des Orchideenhauses (vorgezogen aus dem 2. Bauabschnitt)
- Neugestaltung des großen Innenhofs (vorgezogen aus dem 2. Bauabschnitt)

Die für den ersten Bauabschnitt vorgesehene Sanierung des Verwaltungsgebäudes wurde zurückgestellt. Es erfolgte 2010 lediglich eine Fassadensanierung.

Im Jahr 2012 erfolgten die Neueindeckung von drei Anzuchtgewächshäusern (A1, A2, A3) und der Einbau von innenliegenden Schattierungsanlagen bzw. Energieschirmen aus Haushaltsmitteln der LH MD als Teil des dritten Bauabschnitts.

Seit 2016 laufen die Planungen für die verbliebenen Teile des zweiten Bauabschnitts (Ersatzneubauten für Kakteenhaus und Wintergarten) sowie Ersatzneubau für das Farnhaus

### **1.2 Sind Ihnen darüber hinaus Mängel bekannt? Wenn ja, ist geplant, diese zeitnah zu beheben? (Bitte nach Vorhaben, Zeitraum und Kosten angeben.)**

#### Kakteenhaus, Wintergarten, Farnhaus

Akuter Handlungsbedarf besteht an Wintergarten und Kakteenhaus. Die letzte Sanierung liegt hier mehr als 50 bzw. 35 Jahre zurück. Durch Baumängel (großflächig eindringendes Regenwasser im Kakteenhaus, fehlende Möglichkeit einer Schattierung im Wintergarten) sind erhebliche Schäden am Pflanzenbestand festzustellen. Während der Heizperiode ist von erheblichem Wärmeverlust durch die undichte Gebäudehülle und Einfachverglasung auszugehen. Ab Windstärke 8 müssen diese Häuser aus Sicherheitsgründen für Besucher gesperrt werden. Die Verglasung besteht aus Einfach-Fensterglas (kein Sicherheitsglas!).

Eine Sanierung des Farnhauses war im Sanierungskonzept von 2005 nicht vorgesehen. Die letzte Sanierung erfolgte 1998. Wegen der Verwendung von Holzsprossen ist die Gebäudehülle aktuell jedoch in einem sehr schlechten Zustand, die Verglasung besteht aus Einfachglas. Aktuell wird das Dach durch Verstärkung der maroden Holzsprossen notdürftig gesichert.

Die Kosten für die Ersatzneubauten für Farnhaus, Kakteenhaus und Wintergarten werden auf insgesamt 2.631.000 € beziffert. Der Zeitplan sieht eine Realisierung im März-Dezember 2019 vor. Momentan ruhen die Planungen, da zunächst der Fördermittelbescheid abgewartet wird. Der Zeitplan ist somit nach derzeitigem Kenntnisstand nicht einzuhalten.

#### Verwaltungsgebäude

Die Innensanierung des Verwaltungsgebäudes steht noch aus. Insbesondere die Sanitäreinrichtungen sind dringend sanierungsbedürftig. Diese ist zurzeit nicht in Planung.

### Anzuchtgewächshäuser

Die kontinuierlich und zeitlich vom ersten und zweiten Bauabschnitt unabhängig vorgesehene dritte Bauabschnitt (Sanierung der Anzuchtgewächshäuser) steht zum größten Teil noch aus.

- Ein Anzuchtgewächshaus (A4) befindet sich in sehr desolatem Zustand.
- Das Bromelien-Anzuchtgewächshaus (A6) bedarf dringend einer automatischen oder halbautomatischen außenliegenden Schattierungsanlage. Aktuell wurde ein Angebot von einer Gewächshausbaufirma angefordert.
- Die Anzuchtgewächshäuser A5, A6, A7 und A8 sind zwar nicht in einem akuten Zustand, aber wegen Einfachverglasung und verschlissener Dichtungen aus energetischer Sicht bedenklich und mit veralteter Technik ausgestattet. Eine Sanierung ist mittelfristig erforderlich
- Drei weitere, kleine Anzuchtgewächshäuser, sogenannte Erdhäuser (E1, E2, E3) sind vor allem aus energetischer und technischer Sicht veraltet.

Planungen zur Sanierung der Anzuchtgewächshäuser und entsprechende Kostenberechnungen existieren aktuell nicht.

Für die Neuverglasung und den Einbau einer innenliegenden Schattierung von drei Anzuchtgewächshäusern 2012 standen 180.000 € zur Verfügung. Das Sanierungskonzept von 2005 ging von Kosten für alle Anzuchtgewächshäuser (nach damaliger Preislage) i.H.v. 510.000 € aus.

## **2. Sind für die Vorhaben bereits**

### **2.1 Fördermittel beantragt?**

Für die Ersatzneubauten für Wintergarten, Kakteenhaus und Farnhaus wurden Anfang 2017 Fördermittel beantragt (Städtebaufördermittel im Programm Stadtumbau / Aufwertung i.H.v. 2.631.000 €). Ein Bescheid wird für Ende 2018 erwartet.

## **2. Sind für die Vorhaben bereits**

### **2.2 Mittel im Haushalt 2019 eingeplant?**

Es gibt Haushaltsreste für die Planung aus den Vorjahren, deren Übertragung in das Jahr 2019 durch den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement beantragt wird.

Über die im Städtebauförderprogramm Stadtumbau / Aufwertung beantragten Fördermittel hinaus sind keine weiteren Mittel im Haushalt 2019 eingeplant.