

Niederschrift

WUBA/007/2025

der 7. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt und Bau - **öffentlicher Teil** -
am Dienstag, dem 03.06.2025, im Landratsamt Altenburger Land, Lindenaustraße 9,
04600 Altenburg, Landschaftssaal

Anwesenheit:

AfD-Kreistagsfraktion

Beer, Tommy
Meewis, Holger

CDU/FDP-Fraktion

Zetsche, Andreas
Backmann-Eichhorn, Kathrin
Tanzmann, Frank

Vertretung für Herrn Ronny Dathe
Vertretung für Herrn Marcel Greunke

SPD/Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion

Rath, Doreen

Fraktion STARKE HEIMAT

Quellmalz, Lars

Fraktion DIE REGIONALEN

Gerth, Ralf

beratende Mitglieder

Gumprecht, Thomas
Günther, Holm
Klaubert, Jana
Knoth, Benno

Fachbereichsleiter

Wenzlau, Bernd

Schiffführung

Hermsdorf, Daniel

Entschuldigt waren:

Landrat

Melzer, Uwe

AfD-Kreistagsfraktion

Hoffmann, Thomas

CDU/FDP-Fraktion

Dathe, Ronny
Greunke, Marcel

Fraktion DIE LINKE.Altenburger Land

Sojka, Michaele

beratende Mitglieder

Degner, Julian
Winter, Cordula

hauptamtl. Beigeordneter

Bergmann, Matthias

Vorsitz: Doreen Rath
Schriefführung: Daniel Hermsdorf
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:50 Uhr

Verlauf der Sitzung:

Die Vorsitzende, Frau Rath, eröffnet die 7. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt und Bau und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass die Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit besteht. Die folgende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Tagesordnung:

Drucksachen Nr.

- 1 Informationen, Allgemeines
- 2 Anfragen der Ausschussmitglieder
- Unterbrechung zur Durchführung des nicht öffentlichen Sitzungsteils**
- 3 Beschluss zur Vergabe von Planungsleistungen der V-WUBA/0019/2025
Fachplanung Restaurierung im Zuge der Restaurierung und nö
Rekonstruktion der Wandmalerei Ernst Müller-Gräfe im
Treppenhaus im Lindenau-Museum Altenburg,
Gabelentzstraße 5 in 04600 Altenburg

TOP 1 Informationen, Allgemeines

Herr Wenzlau: Im Lindenau-Museum gab es gestern den Besuch des neuen verantwortlichen Ministers von Thüringen, Herrn Christian Tischner. Er hat sich sowohl das Lindenau-Museum als auch das Theater in Altenburg angeschaut. Es gab die Hoffnung, im Mai 2025 den ersten Förderbescheid für das Lindenau-Museum in Empfang nehmen zu können. Der Landrat, Herr Melzer, hat gestern im Gespräch mit dem Minister noch einmal darauf aufmerksam gemacht, dass dem Landkreis Altenburger Land die Zeit für die Baumaßnahme davonläuft. Ziel ist, noch im Jahr 2025 mit den Rohbaumaßnahmen in zwei Losen (neues Stadtgeschoss und Rohbau des Bestandsgebäudes) beginnen zu können. Aufgrund des Auftragsvolumens müssen diese Vergaben durch den Kreistag bzw. durch eine gesonderte Entscheidung beschlossen werden. Die Verwaltung hofft nach dem Gespräch mit dem Minister auf eine baldige Zustellung des Bescheides. Von Seiten des Bundes gibt es immer noch einige Hürden, auch aufgrund der neuen Regierungsbildung. Es gibt allerdings positive Signale von der zuständigen Sachbearbeiterin. Die Verwaltung ist mit den Planern dabei, die Ausschreibungsunterlagen zu erstellen. Anschließend und mit Bescheid in der Hand können die Vergabeverfahren eingeleitet werden.

Theater Altenburg: Die Außenanlagenarbeiten verlaufen planmäßig. Ziel ist die Fertigstellung im August 2025. Somit kann das erste große Teilprojekt dann endlich abgeschlossen werden. Das zweite große Teilprojekt, der Kronenboden, wurde von den Architekten und Fachplanern bereits bis zur Planungsphase 2 vorgebracht. Mit den ursprünglich geplanten Arbeiten liegt das Kostenangebot im Rahmen der Kostenschätzung.

Das Theater hatte mit dem zuständigen Ministerium Thüringen besprochen, dass die Fußböden in den gesamten Etagen erneuert werden sowie in einigen Bereichen die Anstriche erneuert werden. Diese Wünsche des Theaters wurden jetzt mit eingeplant. Das Problem, welches sich in diesem Zusammenhang ergeben hat, betrifft den Brandschutz mit der Frischluftzufuhr im gesamten Zuschauerbereich (Parterre bis in

den letzten Rang oben). Die Lüftungsanlage wurde in den 90er Jahren komplett erneuert. Die Zuluftkanäle wurden oft im Ursprungszustand gelassen und lediglich durch Wickelfalzrohre verlängert. In dem Druckboden unter dem Parkettbereich im Zuschauerbereich haben die Planer, die die Lüftungsanlage bearbeiten, festgestellt, dass zusätzliche Arbeiten zu einem noch nicht bezifferbaren Mehraufwand führen (weder zeitlich noch finanziell abschätzbar). Zwischen dem Keller und dem Zuschauerraum besteht ein Hohlboden, in den derzeit die „frische Luft“ eingeblasen wird. Nach einer Befahrung mit Kamera und Licht konnten in dem Zwischenraum erhebliche Mängel festgestellt werden (z. B. parallel laufende Kabelzüge, unzulässige Rohre im Lüftungsbau, aber vor allem Bauschutt in Größenordnungen, der durch die Lufterspülung verwirbelt wird und dann in den Zuschauerbereich gelangt). Der Druckboden wird derzeit an mehreren Stellen mit den Handwerkern des Theaters geöffnet, damit die Planer konkrete Einsicht in diese Bereiche bekommen, um den Aufwand einschätzen zu können. Mit den Statikern ist der Ablauf dahingehend besprochen, dass auf der Ebene der Fachwerkbinder, die die Saaldecke halten, mit den Sanierungsarbeiten begonnen wird. Nach Abschluss dieser Maßnahmen ist die statische Sicherheit weitestgehend wiedergegeben und in den darunterliegenden Bereichen kann parallel gearbeitet werden. Mit der Denkmalpflege wurde besprochen, dass die Lüftungsmaschinerie nach außen verlagert wird, da die Gewichte dieser Anlagen statisch im Kronenboden nicht nachweisbar waren (weder als hängende noch als stehende Geräte). Die Verwaltung hat sich deswegen entschieden, auf dem nordöstlichen Dach die Anlage mit einer statischen Tragwerkskonstruktion zu errichten. Dies ist auch bezüglich der Zuluft über den ehemaligen Heizungsraum unproblematisch. Das komplizierte ist lediglich die Zuluft im Bereich der Zuschauer. Die Verwaltung hofft, in den nächsten 2-3 Wochen erste Vorschläge und Entscheidungen der Planer vorliegen zu haben. Sie werden entsprechend informiert.

Burg Posterstein: Die geplanten Arbeiten am Nordflügel der Burg (Rohbau, Putz, Dach, Blitzschutz, Fenster, Entwässerung und Malerarbeiten) sind abgeschlossen. Aktuell steht noch ein Gerüst um den Burgfried-Turm der Burg. Von der Firma, die an der Kuppel die Bauwerksabdichtung durchführen sollte, haben wir eine Vertragskündigung erhalten. Im Dachbereich wurden teerhaltige und asbestbelastete Dachpappen gefunden. Somit wird nun das gesamte Dach neu gemacht, da das Gerüst bereits steht. Im Vorfeld konnten diese Dinge nicht festgestellt werden. Durch die verlängerte Bauzeit gibt es nun Konflikte mit den wieder ankommenden Brutvögeln. Durch die ökologische Baubegleitung wurde festgelegt, dass Teile der Gerüstanlage zurückzubauen sind, damit die Vögel ihre Bruthöhlen anfliegen können. Alle Bruthöhlen wurden erhalten. Zusätzlich wurden Ersatzbrutkästen aufgehängt und zusätzlich am Gerüst für die Mauersegler zweimal fünf Nisthöhlen angebracht, die leider nicht angenommen wurden. Aber das Gerüst war schnell genug zurückgebaut und die Mauersegler konnten in die gewohnten Höhlen in der Burgmauer einziehen. Vorteil ist, dass das Gerüst nicht wegen der belegten Nistkästen stehen bleiben muss. Heute gab es noch einmal ein Gespräch mit dem Gerüstbauer, da die Verwaltung das Gerüst am Burgfried wieder weghaben möchte. Dazu muss aber das obere Gerüst, welches jetzt auf dem großen Gerüst steht, neu verankert werden. Eine Verankerung wäre aber günstiger, als wenn sich die Gerüststandzeit bis ca. Ende September verlängert und aufgrund Verschmutzung nochmal ein neuer Anstrich am Turm notwendig wäre (durch Verschmutzung des Gerüsts sowie Wind und Wetter).

Verwaltungsgebäude Schloßstraße Schmölln: Eigentlich war das Bauzeitende für Ende Mai 2025 vorgesehen. Problem sind beispielsweise Türzargen, die im November 2024 bestellt wurden und bislang noch nicht einmal zu 2/3 angeliefert bzw. eingebaut

wurden. Aussagen zu den Türblättern gibt es gar nicht. Die Brandschutztüren kommen leider erst Anfang August. Bei der Möbelbestellung gibt es ähnliche Probleme. Auf Anfrage wurden 6 Wochen Lieferzeit angegeben, nach Ausschreibung und erneuter Nachfrage wurde eine Lieferzeit von 8-10 Wochen genannt. Deswegen habe ich in Abwesenheit vom Landrat den ersten Beigeordneten, Herrn Bergmann, um eine Eilentscheidung gebeten, damit nicht ein noch größerer Verzug eintritt. Ziel ist ein pünktlicher Auszug aus der Karl-Marx-Str. und der Möglichkeit, das restliche Mobiliar zu beräumen und den Maler noch einmal durchzuschicken. Allerdings werde ich das Gespräch mit dem Vermieter suchen, ob dies notwendig und sinnvoll ist, sollten Umbaumaßnahmen erfolgen.

Frau Rath: Sind die Verträge mit den Firmen bei Lieferverzug so gestaltet, dass der Landkreis Altenburger Land einen Teil der durch Verzug entstehenden Kosten wiederbekommt?

Herr Wenzlau: Die Verwaltung hofft, dass es nicht so weit kommt. Vertragsstrafen wurden angedroht, zumal die Liefertermine weit überschritten sind. Aber man kann den Firmen auch nicht einfach den Auftrag entziehen, da das gar nichts nützt und zu weiteren Verzögerungen führen würde. Die Verwaltung hofft, dass die Zargen und Türblätter zeitnah geliefert und eingebaut werden können.

Brücke Kotteritz: Die Brücke über die Pleiße in Kotteritz wurde abgerissen. Auch dort gab es die Problematik mit Asbestbelastung. Heute kam die Planung vom Prüfstatiker für die Verbundträger. Somit kann es weitergehen. Die umliegenden Schotterflächen (Frostschutz auf dem Fallbett) werden derzeit beprobt, ob dort auch eine Asbestbelastung vorliegt. Wenn sich das nicht bestätigt, kann der Frostschutz beräumt und für eine Hinterfüllung bzw. die Straßenanschlüsse weiter benutzt werden. Andernfalls muss eine teure Entsorgung erfolgen. Ziel ist die Fertigstellung der Brücke zum Ende des Jahres, was natürlich auch wetterabhängig ist.

Die Straßenbaumaßnahmen der Kreisstraße 224 Gerstenberg – Trebanz sowie der Strecke von Trebula nach Bohra sind fertiggestellt und wieder freigegeben.

Andere Maßnahmen sind in der Vorbereitung. Beispielsweise fehlt für die Baumaßnahme in Wettelswalde nur noch der Fördermittelbescheid, damit ausgeschrieben und gebaut werden kann.

Zudem wurde für die nächste Kreistagssitzung eine Vorlage zur Digitalisierung des Kreisstraßennetzes vorbereitet. Dazu werde ich in der nächsten Ausschusssitzung noch ein paar Informationen mehr geben.

Herr Günther: Seit dem ich seit 2024 im Wirtschaft-, Umwelt- und Bauausschuss bin, vergeht keine Sitzung, in der Herr Wenzlau nicht wieder über Kosten- und Arbeitsmehrungen beim Theater in Altenburg berichten muss.

1. Wer hat die Untersuchungen im Vorfeld gemacht, um einigermaßen planungssicher die Bauleistungen am Theater zu planen?
2. Ich wünsche mir eine Gegenüberstellung von Planungsleistungen (Fachplaner) (herausgerechnet aus den Bauleistungen) zu den jetzigen IST-Kosten. Das Vorhaben fühlt sich an wie ein Fass ohne Boden. Es muss unstrittiger Weise zu Ende gebracht werden, aber es sollte mal die Belastung für den Landkreis Altenburger Land ermittelt werden abzüglich der Fördermittel.
3. Wer hat die Untersuchungen durchgeführt und welche Festlegungen wurden getroffen?

Herr Wenzlau: Das Baufeld, welches jetzt untersucht bzw. geplant wird, war nicht vorgesehen. Das Landestheater Altenburg wurde in den 90er Jahren umfangreich saniert. Die Aufgabe des Landkreises Altenburger Land begann hinter dem eisernen Vorhang mit der Planung und den Untersuchungen. Der Fördermittelantrag basierte nicht einmal auf der Leistungsphase 2. Anschließend kam der Zuwendungsbescheid und die Planungen konnten erst jetzt beginnen. So arbeitet man normalerweise nicht. Problem war, dass kein Geld vorhanden war, um einen Planer aus dem Kreistag heraus zu beauftragen, ohne eine Zuwendung vom Freistaat Thüringen. Der erste Abschnitt „Sanierung Bühnenhaus und logistische Erschließung“ war das eigentliche Objekt, an dem gearbeitet werden sollte. Im Bereich der Unterhaltung Theater ist die Verwaltung des Landkreises Altenburger Land nicht zuständig, da dort nachweislich weder Personal noch Geld im Haushalt vorgesehen sind. Stattdessen gibt es einen jährlichen Zuschuss an das Landestheater vom Landkreis Altenburger Land für Unterhaltungsarbeiten. Beim Theater Altenburg handelte es sich um ein Haus ohne Bestandspläne, wo man in 8 m Tiefe nichts sieht, da es keine Beleuchtung gibt, wo eine alte Drehbühne war, die erst einmal demontiert werden musste um zu sehen, was für ein Bauumfeld vorliegt. Im Nachhinein kann man sich viele Fragen stellen. Die stelle ich mir auch. Die Förderpolitik sollte sich die Frage stellen, wie man ein Bauvorhaben in dieser Größenordnung angeht. Das Bühnenhaus wurde in seiner Geschichte dreimal baulich verändert, trotzdem gibt es dazu keine Unterlagen. Unterhalb des Bühnenbodens gibt es Kanäle (zur Baugrundtrockenlegung und Ableitung des Wassers vom Bachbett Wallstraße in Richtung Blaue Flut), die ursprünglich eine sinnvolle Lösung darstellten, aber im Laufe der weiteren baulichen Veränderungen nicht mehr berücksichtigt und sogar verbaut wurden. Diese waren teilweise verschüttet. Aber diese Dinge konnten erst festgestellt werden, nachdem im unteren Bereich alles beräumt wurde. Aufgrund der neuen Mitglieder im Ausschuss Wirtschaft, Umwelt und Bau schlage ich Ihnen vor, demnächst einen Rundgang im Theater zu planen, vielleicht in Kombination mit dem Film, den das Theater über die Baumaßnahme gedreht hat. So können Sie einen kleinen Einblick über den Umfang der Baumaßnahmen bekommen und zu dem, was teilweise lediglich mit reiner Manneskraft geschaffen wurde. Es gab Bereiche, in denen platzbedingt keine Technik zum Einsatz kommen konnte. Im Bereich des Bühnenhauses mussten u. a. Bodenpfähle gesetzt werden, um die Bodenplatte in die entsprechende Stabilität zu bringen. Dabei musste beachtet werden, dass die Kanäle nicht zerstört werden. In diesem Zusammenhang wurde bemerkt, dass diese teilweise widerrechtlich verfüllt wurden. Als Planer hätte vielleicht das eine oder andere Beachtung finden können, aber bei dieser undurchsichtigen Baumaßnahme kann man auch niemandem einen Vorwurf machen.

Die Geschichte mit dem Kronenboden hat angefangen, als die Vorbühnenzüge installiert werden sollten. Ein Mitarbeiter aus der Verwaltung hat mich darauf hingewiesen, dass etwas nicht stimmt. Ich habe Holzschädigungen mit bloßem Auge gesehen und daraufhin den gesamten Bereich darüber und darunter sperren lassen, da ich das Ausmaß nicht abschätzen und verantworten konnte. An die geschädigte Holztragwerkskonstruktion sollten nochmal 4 Tonnen angebracht werden. Ich wollte mir in keiner Art und Weise den Vorwurf gefallen lassen, dass irgendetwas zusammenstürzt und das Theater mit Zuschauern voll besetzt ist.

Die Förderquote für die beiden großen Baumaßnahmen am Theater Altenburg liegt bei 75%.

TOP 2 Anfragen der Ausschussmitglieder

Es gibt keine Anfragen der Ausschussmitglieder.

Zur Durchführung des nicht öffentlichen Sitzungsteils war die Sitzung von 18:38 Uhr bis 18:48 Uhr unterbrochen.

V-WUBA/0019/2025 nö

TOP 3 Beschluss zur Vergabe von Planungsleistungen der Fachplanung Restaurierung im Zuge der Restaurierung und Rekonstruktion der Wandmalerei Ernst Müller-Gräfe im Treppenhaus im Lindenau-Museum Altenburg, Gabelentzstraße 5 in 04600 Altenburg

Der Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt und Bau fasst folgenden Beschluss:

Beschluss Nr. 18:

Der Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt und Bau beschließt, den Auftrag für die Planungsleistung für Restaurierung und Rekonstruktion der Wandmalerei von Ernst Müller-Gräfe im Treppenhaus im Lindenau-Museum in 04600 Altenburg an das

**Ingenieurbüro für Denkmalpflege Rudolstadt
Kleine Allee 9,
07407 Rudolstadt**

mit vorläufigen Gesamthonorarkosten in Höhe von **44.365,15 €** (brutto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Von den 11 beschließenden Mitgliedern des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt und Bau waren zur Abstimmung 8 Mitglieder anwesend.

Der Beschluss wurde mit 7 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung gefasst.

Die Vorsitzende, Frau Rath, schließt die Sitzung um 18:50 Uhr.

Altenburg, den 9. Juli 2025

Die Vorsitzende

Der Schriftführer

Doreen Rath
Ausschussvorsitzende

Daniel Hermsdorf
FD Hochbau u. Liegenschaften