

Baumängel in der Landesbereitschaftspolizei



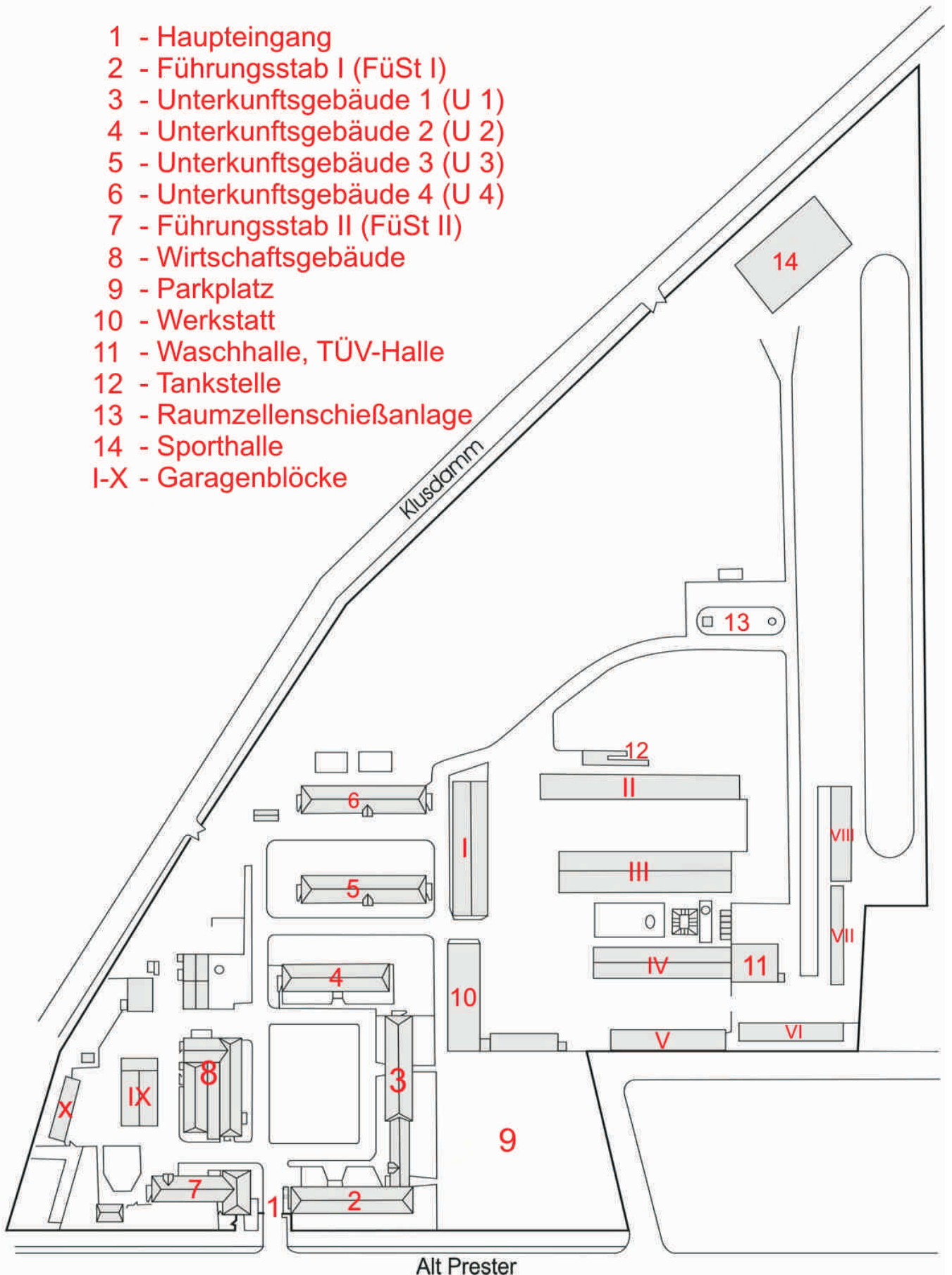
Auf dem Deckblatt ist die Liegenschaft Alt Prester 5 aus der Luft abgebildet. Deutlich zu erkennen die sanierten Gebäude U 2 und U 3 und die übrigen unsanierten Gebäude.

Inhalt

Allgemeines	2
Lageplan	
Das Gelände	
Haupteingang, Parkplatz	3
Straßen und Wege	4-5
Garagen	6
Führungsstab 1	
Fenster	7
Keller	8
Führungsstab 2	
Keller	9
Unterkunftsgebäude 1	
Fassade	10
Sanitäranlagen	11-12
Unterkunftsgebäude 4	
Fassade	13
Sanitäranlagen	14-15
TÜV-Prüfhalle	16

Lageplan

- 1 - Haupteingang
- 2 - Führungsstab I (FüSt I)
- 3 - Unterkunftsgebäude 1 (U 1)
- 4 - Unterkunftsgebäude 2 (U 2)
- 5 - Unterkunftsgebäude 3 (U 3)
- 6 - Unterkunftsgebäude 4 (U 4)
- 7 - Führungsstab II (FüSt II)
- 8 - Wirtschaftsgebäude
- 9 - Parkplatz
- 10 - Werkstatt
- 11 - Waschhalle, TÜV-Halle
- 12 - Tankstelle
- 13 - Raumzellenschießanlage
- 14 - Sporthalle
- I-X - Garagenblöcke



Allgemeines

Die Gebäude

Der Großteil der Gebäude der Liegenschaft Alt Prester wurde in den 50er und 60er Jahren erbaut. Hierzu zählen die Unterkunftsgebäude eins bis vier (U 1 - U 4), die Gebäude Führungsstab eins und zwei (FüSt I, FüSt II), das Wirtschaftsgebäude mit Küche, das Heizhaus, die KFZ-Werkstatt, das Gebäude Alt Prester 3 und die Garagenblöcke I, II, III, IV, V und X.

Zwischen 1975 und 1990 wurden die Garagenblöcke VI, VII, VIII und IX, die Wasch- und Pflegehalle, die Betonfahrbahn und der Gehweg vor dem Gebäude und die Fahrbahnbefestigung vor der KFZ-Werkstatt U 1 dem Gelände hinzugefügt.

Die Tischlerwerkstatt entstand 1980 und die Tankstelle 1982. Beide wurden 1991 saniert.

Die stark frequentierte Sporthalle wurde 1986 erbaut und 2002 saniert. Im Jahr 1998 entstand die Raumzellenschießanlage.

Der Parkplatz hinter dem Gebäude U 1 wurde 1961 errichtet und diente seinerzeit als Ausbildungsplatz. Seither wurden keine wesentlichen Maßnahmen zur Erneuerung des Parkplatzes durchgeführt.

Die Nutzer - Früher und Heute

1955 wurde die Ackerfläche Alt Prester vom Rat der Stadt Magdeburg an das Ministerium für Staatssicherheit übergeben. Seit diesem Zeitpunkt bis 1958 war die Hauptabteilung Transportwesen - Transportpolizei- (auch unter den Begriff : kasernierte Einheiten bekannt) in der Liegenschaft untergebracht.

1958 wurde Alt Prester 5 der Bezirksbehörde Deutsche Volkspolizei (BDVP) Magdeburg unterstellt.

Seit der Wiedervereinigung wird die Liegenschaft durch die Landesbereitschaftspolizei genutzt.

Derzeit werden die Gebäude U 1 - U 4, FüSt I und FüSt II zur Ausübung des Dienstes genutzt. Auch sind hier Studenten und Lehrgangsteilnehmer aus anderen Behörden und Einrichtungen sowie aus anderen Bundesländern untergebracht.

Was wurde getan?

Bisher wurden die Gebäude U 2 und U 3 teilsaniert (2003 und 2005).

Seit Februar 2004 befindet sich das Polizeiärztliche Zentrum/Ärztlicher Gutachterdienst der Landesverwaltung im Gebäude FüSt II. Hier wurde 2005 ein barrierefreier Zugang geschaffen. Im Jahr 2010 wurde ein Fahrstuhl sowie ein WC für Behinderte eingerichtet. Die anderen Unterkunftsgebäude befinden sich nahezu in ihrem Erbauungszustand. Es wurden lediglich Reparaturen und Malerarbeiten durchgeführt, die sogenannte „Pinselinstandsetzung“.

Ein besonderes Augenmerk soll an dieser Stelle auf die vorhandenen Sanitäreinrichtungen in den Gebäuden U 1 und U 4 gelegt werden. Beispielsweise gab es im Gebäude U4 bisher lediglich eine Instandsetzung von Duschen und Waschräumen im Jahr 1988.

Weitere Mängel

Es sind jedoch nicht nur die sanitären Einrichtungen in einem desolaten Zustand.

Die Bausubstanz der meisten Häuser ist abgängig. Der Putz bröckelt von den Wänden.

Fenster sind winddurchlässig, Fensterrahmen holzmehlig, Fensterbänke verwittert bzw. abgebrochen, Kellerräume nass und schimmelig, Sanitäreinrichtungen in mehreren Gebäuden „ostalgtisch“.

Durch die undichten Fenster dringt regelmäßig Regenwasser ein und durchdringt dabei etagenübergreifend die Decke. Solche Vorfälle schädigen zum einen die Bausubstanz weiter, zum anderen dringt Regenwasser in die Kabelschächte und das Mobiliar ein. Dies überschreitet deutlich den Rahmen von hinzunehmenden Unannehmlichkeiten bei der Nutzung von älteren Gebäuden. Es birgt vielmehr die tatsächliche Gefahr für die dort tätigen Bediensteten, dass sie mit der Feuchtigkeit in Gebäuden einhergehende Risiken wie z. B. Schimmelpilzsporen in Berührung kommen bzw. bereits damit „leben“.

Diensträume und Arbeitshallen werden trotz voll aufgedrehter Heizung nicht warm. Bei einer Außentemperatur von +1 °C ist z. B. die Überprüfung der Betriebssicherheit der Fahrzeuge in der TÜV-Halle bei +6 °C Raumlufttemperatur eine Zumutung. (Tabelle 1 der Technischen Regeln für Arbeitsstätten – ASR A3.5 vom Juni 2010: die Lufttemperatur in Arbeitsräumen bei mittlerer Arbeitsschwere hat mindestens 17 °C zu betragen).

Wege und Plätze

Der Zustand der Fahr- und Fußwege ist verheerend.

Im vergangenen Jahr wurden stellenweise Reparaturen an einigen Straßen durchgeführt. Aufgrund fehlender Gehwege und durchlöcherter Fahrwege besteht in manchen Bereichen eine akute Unfallgefahr für zu Fuß gehende Bedienstete.

Die LBP LSA verfügt neben den Parkflächen an den Gebäuden U 1 und U 2 auch über die Möglichkeit die Privatfahrzeuge auf drei weiteren Flächen abzustellen. Der größte Parkplatz befindet sich hinter U 1. Dieser kann jedoch nur mit erhöhter Vorsicht aufgrund der Löcher und bei Regenwetter nur mit wasserdichtem Schuhwerk benutzt werden.

Erforderliche Maßnahmen

Nach einem Ortstermin durch den Minister für Inneres und Sport, Herrn Holger Stahlknecht, am 13.07.2011, wurde der Baubedarf erfasst und dem Ministerium für Inneres und Sport am 25.07.2011 gemeldet.

Danach ergab sich folgende Kostenschätzung (Stand 2011):

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Grundsaniierung Gebäude U 4 | - ca. 2.500.000 € |
| 2. Grundsaniierung Gebäude U 1 mit Zwischenbau | - ca. 2.000.000 € |
| 3. Teilsaniierung FüSt I | - ca. 1.700.000 € |
| 4. Teilsaniierung FüSt II | - ca. 2.000.000 € |
| 5. Grundsaniierung Alt Prester 3 | - ca. 200.000 € |
| 6. Straßen-, Wege- und Plätzebau | - ca. 4.076.000 € |

Das Gelände

Der marode Eingangsbereich zeigt auch dem nicht-professionellen Besucher bereits beim Betreten der Liegenschaft, dass Sanierungsarbeiten dringend notwendig sind.

Fast alle Fahrwege weisen massive Schäden auf.

Sehr große Löcher und Vertiefungen befinden sich auf der Straße zwischen U 2 und U 3. Aufgrund fehlender Gehwege besteht hier eine akute Unfallgefahr für zu Fuß gehende Bedienstete. Im Kfz.-Park, insbesondere vor dem Garagenblock I, werden die Vertiefungen durch Witterung immer größer.

Auf dem Parkplatz hinter dem Gebäude U 1 besteht, aufgrund der Bodenunebenheiten, eine erhöhte Sturzgefahr.



Das Eingangstor zeigt deutliche Rostspuren.



Der Parkplatz hinter U1 ist nach einem Regenschauer nur eingeschränkt nutzbar.

Das Gelände



Die Straße zwischen den Gebäuden U 2 und U 3.

Viele Löcher stellen sowohl eine erhöhte Unfallgefahr für zu Fuß gehende Mitarbeiter und Besucher, als auch eine zusätzliche Belastung der Dienst-Kraftfahrzeuge dar.

Das Gelände



Der Weg oben im Bild führt zur Tankstelle, zur Raumzellenschießanlage und zur Sporthalle der LBP. Trotz wiederholter Reparaturmaßnahmen seitens der Dienststelle reißen die Löcher immer wieder auf, werden größer und stellen ein erhebliches Unfallrisiko dar. Das rechte Bild zeigt die direkte Zufahrt zur Tankstelle.

Rechts und unten sind die Betonflächen im Bereich Garagenhof-Kfz.-Werkstatt abgebildet. Irreparable Schäden sind auf der Gesamtfläche zu erkennen. Die Tiefe der Löcher ist auf dem Bild unten links beispielhaft durch das Bein einer Beamtin anschaulicher dargestellt.



Das Gelände



Die ältesten Garagentore sind aus Holz (Garagenblock IX).



Die Garagentore zeigen deutliche Roststellen. Die Detailaufnahme stellt bereits durchgerostete Tore dar. Die abgebildeten Metalltore gehören zum Garagenblock X.

Führungsstab 1

Beispielhaft wird am Gebäude FüSt I gezeigt, in welchem Zustand sich die Fenster befinden. Es handelt sich ausnahmslos um Doppelfenster mit einfacher Verglasung und Holzrahmen. Die Fenster sind zum größten Teil undicht und an den Rahmen in ihrer Substanz beschädigt. Regelmäßig dringt Regenwasser ein. Im Winter frieren die äußeren Scheiben an der Innenseite zu. Die Elektrik (Steckdosen und Anschlüsse) befinden sich unter den Fenstern. Das Regenwasser dringt teilweise in die Kabelschächte ein und beschädigt ebenfalls Mobiliar bzw. durchdringt etagenübergreifend die Fußböden und Decken.

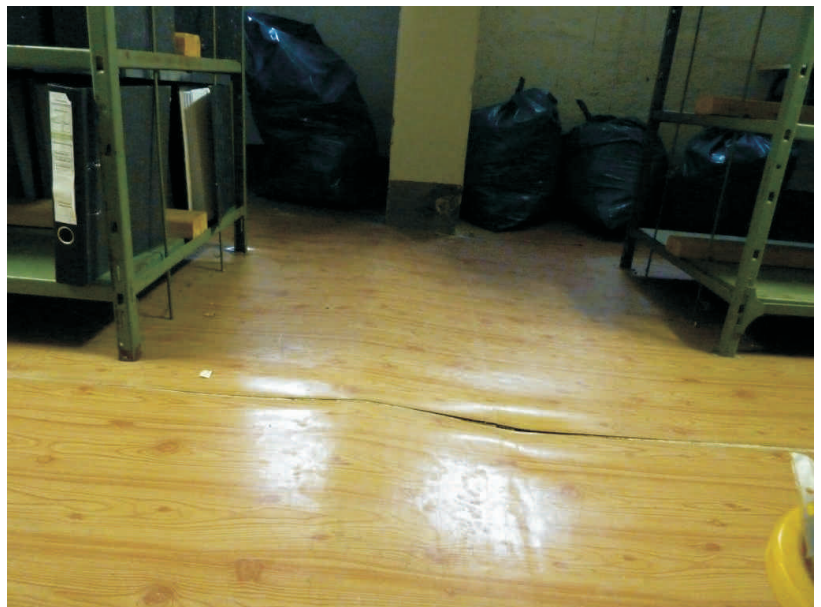
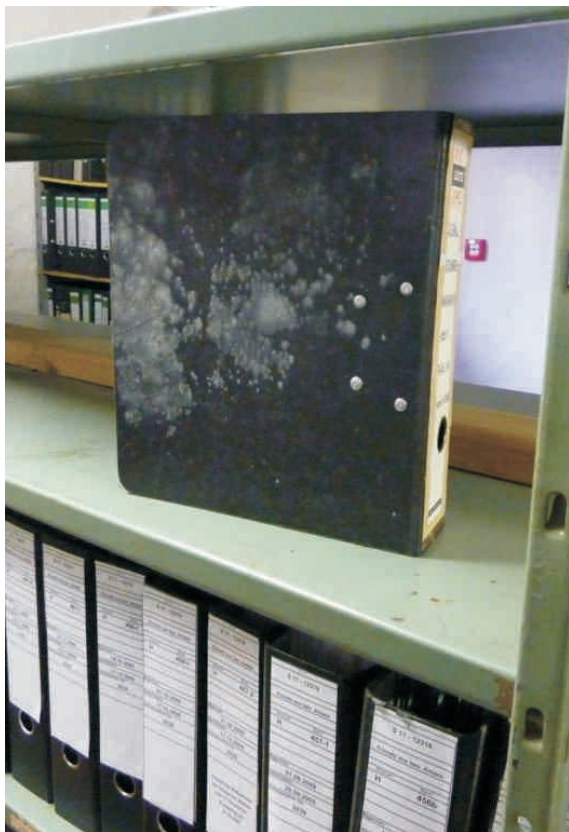
Die Keller sind zum Teil bereits mit Schimmel befallen und in einem unzumutbaren Zustand.



Die Fenster auf den Fotos befinden sich im 2. OG des Gebäudes FüSt I. Die Detailaufnahmen zeigen das morsche Holz. Die Heizung und die Steckdosen befinden sich unter den Fenstern. Die Heizkosten sind ebenfalls überdurchschnittlich hoch, da ein großer Wärmeverlust herrscht.



Führungsstab 1



Die Kellerräume des FüSt I sind baufällig. Der Putz fällt von den Wänden, der Fußboden ist uneben und ein Sicherheitsrisiko. Schimmel hat sich bereits ausgebreitet. Abgebildet ist das Lager des Sachgebietes Einsatz.

Führungsstab 2

Seit Februar 2004 befindet sich das Polizeiärztliche Zentrum/Ärztlicher Gutachterdienst der Landesverwaltung im Gebäude FüSt II.

Die Kellerräume sind in einem ähnlichen Zustand wie im FüSt I.



Abgebildet auf den oberen beiden Fotos ist das Lager für Büromaterial im FüSt II. Die Bausubstanz lässt deutlich zu wünschen übrig. Der Putz fällt von den Wänden und die Fenster sind nicht dicht.

Unten links ist ein Lagerraum des Gebäudes abgebildet. Unten rechts ein Lagerraum, der aufgrund seines baulichen Zustandes leergeräumt werden musste.



Unterkunftsgebäude 1

Das Gebäude wurde 1957 erbaut. Seitdem wurden lediglich Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt. Insbesondere die sanitären Anlagen befinden sich in einem äußerst kritischen Zustand. Daneben sind auch die Fassade und die Fenster sanierungsbedürftig.



Die Fassade des Gebäudes U 1 aus Richtung des Parkplatzes. In der Detailaufnahme sind deutlich die veralteten Fenster und die kaputten Fensterbänke erkennbar.



Unterkunftsgebäude 1



Der Waschraum im Erdgeschoss des Gebäudes U 1. Freiliegende Rohre, veraltetes Inventar und kaputte Fliesen zeigen deutliche Gebrauchsspuren.



Im Keller befinden sich die Duschräume. Der Zugang im Keller, die Beschaffenheit der Wände und Böden im Umkleideraum und die Eingangstür auf den Bildern dokumentieren das fortgeschrittene Alter der Räumlichkeiten.

Unterkunftsgebäude 1



Der Dushraum der Herren befindet sich im Keller neben dem der Damen. Beispielhaft ist ein Duschkopf der Herrendusche abgebildet. Auf dem oberen Bild ist deutlich das Alter des Raumes zu erkennen. Durch kaputte und gebrochene Fliesen besteht hier eine erhöhte Unfallgefahr.

Es ist fraglich, ob die Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung mit den vorhandenen Installationen noch eingehalten werden können.

Unterkunftsgebäude 4

Das Gebäude wurde 1960 erbaut. Im Jahr 1988 wurden die Dusch- und Waschräume instandgesetzt. Das Gebäude ist im Übrigen in seinem Originalzustand erhalten. Die Fassade, die Fenster, Flure und Räume sind stark zerschlagen und müssen saniert werden. Die Sanitäranlagen sind die neuesten Elemente des Gebäudes und entsprechen dem Vorwende-Standard der ehemaligen DDR.



Die Fassade der Vorderseite des Gebäudes. Die Fensterbänke sind zum größten Teil nicht mehr vorhanden. Die Fenster sind nicht dicht und der Putz bröckelt ab.



Aufnahme eines Fensters des Gebäudes an welchem bereits die Fuge fehlt.



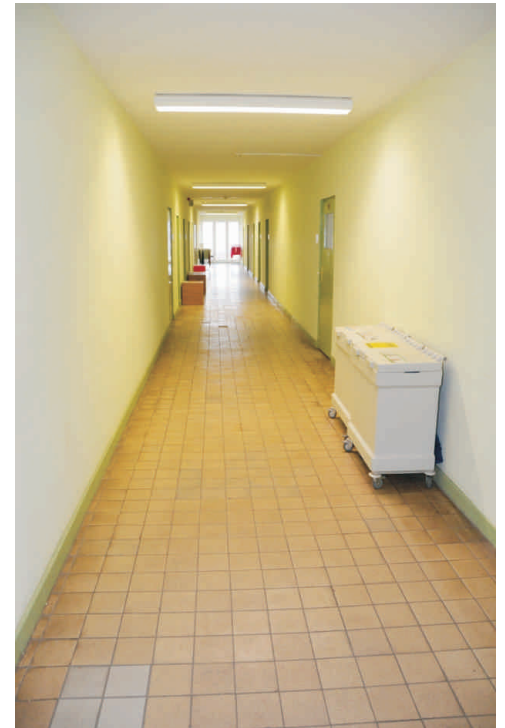
Die Rückseite des Gebäudes zeigt ebenfalls kaputte Fensterbänke und fehlenden Putz.



Auch die Treppe an der Giebelseite ist kaputt.



Unterkunftsgebäude 4



Beispielhaft durch die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes U4 dargestellt: veraltete Toiletten, Flure und Waschräume im gesamten Haus.



Unterkunftsgebäude 4



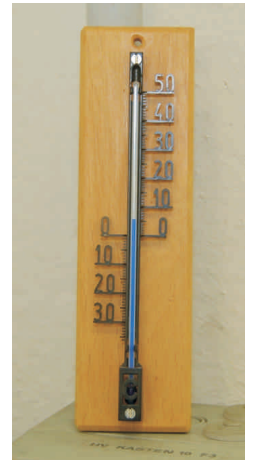
Die Duschräume im Gebäude U 4 befinden sich im Keller.
Die oberen Bilder zeigen die Duschräume der Herren.
Die beiden unteren Fotos sind im Umkleide- bzw. Duschaum der Damen aufgenommen.



TÜV-Prüfhalle

Das Gebäude wurde 1957 erbaut und entspricht den damaligen Maßstäben.

Entgegen aktueller Vorschriften finden sich in der TÜV-Prüfhalle einglasige Scheiben und eine, dem heutigen Maßstab nicht annähernd gerecht werdende Heizungsanlage.



Die TÜV-Prüfhalle der Liegenschaft Alt Prester. Dünne einglasige Fensterscheiben und undichte Rolltore halten die Innentemperatur auf nahezu dem gleichem Niveau wie außerhalb der Halle. Im unteren Bild am rechten Bildrand ist die Heizung der Halle zu erkennen.

Am Aufahmetag (18.02.2013) herrschten +1 °C Außentemperatur. Das Thermometer der Halle zeigt ca. 6 °C an.