



la³⁴
Herr Oberbürgermeister
Sven Gerich

1418

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Wolfgang Nickel

Stadträtin Sigrid Möricke

Herrn Hans-Martin Kessler
Vorsitzender des Ausschusses für Planung,
Bau und Verkehr

29. Juli 2014

Vorlagen Nr. 14-F -03-0037 - Wiederkehrende Sicherheitsprüfung von Sonderbauten (Sonderbaukontrollen)

Beschluss Nr. 0064 - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.03.2014,
Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

Seit Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) am 01.10.2002 ist die Bauaufsicht nicht mehr dazu verpflichtet, für bauliche Anlagen in öffentlicher Trägerschaft wiederkehrende Sicherheitsüberprüfungen (Sonderbaukontrollen) durchzuführen.

Mit Erlass des HMWVL vom 22.01.2004 wird allerdings den Trägern von Sonderbauten in öffentlicher Verwaltung dringend empfohlen, wiederkehrende Prüfungen bei Sonderbauten durchzuführen.

Die Verantwortung liegt bei den sogenannten Bauherrendezernaten und Bauherrenämtern.

Der Magistrat möge berichten:

1. Wer hat die Sicherheitsprüfungen an Sonderbauten seit dem Jahr 2002 durchgeführt?
Zu welchen Kosten?
2. Wie ist eine systematische und regelmäßige Zustandskontrolle der Gebäude zur Vermeidung von Sicherheitsrisiken gewährleistet? Gemäß Checkliste des Landes umfasst der Prüfumfang weitere über die Gefahrenverhütungsschauen der Brandschutzdienststellen hinausgehende Prüfungen wie z. B. die Standsicherheit der Tragkonstruktion.
3. Welche Kriterien dienen als Grundlage für die Erstellung der Prioritätenliste für die Sanierung der Schulbauten? Wurden alle Aspekte gemäß Checkliste des Landes für wiederkehrende Sicherheitsprüfungen dabei berücksichtigt?
4. Gibt es Gebäude in Wiesbaden, die nicht regelmäßig auf ihren Sicherheitszustand geprüft wurden? Falls ja, welche Gebäude sind das und welche Sicherheitsaspekte wurden nicht geprüft (Standsicherheit etc.)?
5. Beim Projekt IT-Management für den Gebäudebetrieb ist eine umfassende Dokumentation des Zustands der Gebäude im städtischen Besitz vorgesehen. Erachtet der Magistrat es für sinnvoll, die Sonderbaukontrollen mit der Abarbeitung von Mängeln im Rahmen der Bauunterhaltung zu verknüpfen?

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine umfassende Sitzungsvorlage zu der Thematik Sonderbaukontrollen befindet sich in der Endabstimmung und wird in Kürze vorgelegt.

Zu den Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1.

Seit der Änderung der Hessischen Bauordnung im Jahr 2002 wurden in den Liegenschaften der Kernverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden keine standardisierten Sonderbaukontrollen durchgeführt. Die Bauaufsicht ist seitdem nicht mehr verpflichtet, Sonderbaukontrollen an öffentlichen Gebäuden durchzuführen. Das Bauaufsichtsamt führt aber nach wie vor die Sonderbaukontrollen an privaten Gebäuden durch.

Für die Durchführung von wiederkehrenden Prüfungen in Sonderbauten der Landeshauptstadt Wiesbaden sind daher seit dem Jahr 2002 auch keine Kosten angefallen.

Zu 2.

Eine systematische und regelmäßige Zustandskontrolle der Gebäude ist zurzeit nicht gewährleistet. Eine Vermeidung von Sicherheitsrisiken kann nur durch die Wiedereinführung der Sonderbaukontrollen für die Liegenschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprechend den Regelungen der Hessischen Bauordnung (HBO) gewährleistet werden. Hierfür müssen die Gebäude entsprechend den Handlungsempfehlungen zur HBO umfassend und u. a. auch auf die Standsicherheit der Tragkonstruktion untersucht werden.

Die Verantwortung für die Sicherheit der Gebäude ergibt sich für die LHW bereits aus den Eigentümer-, Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten aufgrund von weiteren gesetzlichen Regelungen. Diese gelten im Übrigen auch nicht nur für Sonderbauten, sondern für jedes Gebäude und für jeden Gebäudeeigentümer.

Es wäre sinnvoll, die Gefahrverhütungsschauen der Feuerwehr gemäß dem Hessischen Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und des Katastrophenschutzes (HBK) und die Begehungen des Sicherheitstechnischen Dienstes gemäß dem Arbeitssicherheitsgesetz mit den Sonderbaukontrollen gemeinsam durchzuführen.

Zu 3.

Zur Erstellung der Prioritätenliste für die Sanierung der Schulbauten dienten folgende Kriterien als Grundlage:

1. Baukonstruktion
2. Haustechnik
3. Sicherheit
4. Energie.

Die Checkliste des Landes für wiederkehrende Prüfungen wurde hierbei nicht berücksichtigt, da für diese erwähnten umfangreichen Prüfungen im Rahmen der Aufstellung der Priolisten keine zusätzlichen finanziellen und personellen Kapazitäten zur Verfügung standen. Zur Priorisierung wurden daher die im Hochbauamt vorhandenen Kenntnisse über die Gebäudezustände herangezogen. Die rein bauliche Priorisierung wurde durch das Dez V / Schulamt ergänzt und neu priorisiert anhand der Erfordernisse aus der Schulentwicklung.

Zu 4.

Grundsätzlich sind die Bauherrenämter für die Sicherheit ihrer Gebäude verantwortlich. Sonderbauten werden regelmäßig im Rahmen der Gefahrverhütungsschauen der Feuerwehr geprüft. Dies betrifft aber nur den Brandschutz.

Das Hochbauamt hat in den Jahren 2007 - 2008 im Auftrag der Bauherrenämter alle Gebäude mit großen Spannweiten einmalig durch den TÜV Rheinland auf Standsicherheit prüfen lassen. Systematische weitere Sicherheitsprüfungen mit ganzheitlichem Blick auf alle Gebäudeelemente fanden nicht statt. Gebäude werden allerdings immer dann einmalig umfassend betrachtet, wenn im Rahmen von Umbauten, Erweiterungen oder Sanierungen Baugenehmigungen eingeholt werden müssen.

Zu 5.

Das Projekt IT- Management für den Gebäudebetrieb wird erhebliche Verbesserungen für den Betrieb der Gebäude der LHW ermöglichen. Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts ist die Konzentration aller Gebäudedaten in einem System, wodurch sich deutlich bessere Instrumente für die Steuerung und Entwicklung des Immobilienbestands ergeben.

Entscheidend für den dauerhaften Erfolg dieses Systems wird sein, dass die Gebäudedaten nicht nur einmalig erhoben, sondern auch auf stabile Art regelmäßig aktualisiert werden.

Regelmäßige Sonderbaukontrollen wären eine ideale Möglichkeit, auch regelmäßig die Zustandsdaten für die Gebäude zu erfassen. Damit ergäben sich deutliche Synergien für die Aktualisierung der Daten im o.g. IT- Managementsystem. In vielen privaten und öffentlichen Bau- / Bauunterhaltungseinheiten hat sich eine regelmäßige, qualifizierte und systematische Begehung der Liegenschaften bewährt, so z.B. auch beim Land Hessen.

Weitere erhebliche Synergien ergäben sich auch durch eine Verknüpfung der durch Sonderbaukontrollen gewonnenen Erkenntnisse mit der Planung der Bauunterhaltung.

Es ist evident, dass Vieles dafür spricht, die drei inhaltlich verwandten Bereiche IT- Managementsystem, Sonderbaukontrollen und Bauunterhaltung / Gebäudebetrieb eng miteinander zu verzahnen und auch organisatorisch zusammenzufassen. Insgesamt wäre so eine neue Qualität im planvollen, nachhaltigen und wirtschaftlichen Umgang der LHW mit ihren Liegenschaften erreichbar.

Es ist zu erwarten, dass durch diesen umfassenden und systematischen Ansatz mittelfristig die Betriebs- und Bauunterhaltungskosten für die Liegenschaften der LHW optimiert werden können. Vorausgesetzt wird dabei, dass die dafür erforderlichen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

