



Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

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

03. März 2015

**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,

Zu den Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1.

Das Bauaufsichtsamt ist seit Novellierung der Hessischen Bauordnung nicht mehr für die Sicherheitsüberprüfung der Sonderbauten, die sich in städtischem Eigentum befinden, sondern nur noch für die Sonderbaukontrollen an privaten Gebäuden zuständig. Auf Grundlage des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 22.1.2004 wurden die Dezernate und Ämter von Baudezernentin Thies auf die geänderte Rechtslage hingewiesen und betont, dass die Zuständigkeit für die Kontrollen bei den Bauherrenämtern liegt. Eine Umfrage bei den Bauherrenämtern hat ergeben, dass dort keine Sonderbaukontrollen nach einem standardisierten Verfahren stattgefunden haben. Es wurden aber regelmäßig Teilkontrollen (bezüglich Standsicherheit, Brandschutz etc.) durchgeführt.

Eine Ermittlung der Kosten seit 2002 bis heute würde einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand verursachen.

Zu 2.

Die Verantwortung für die Sicherheit der Gebäude ergibt sich für die LHW bereits aus den Eigentümer-, Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten aufgrund von weiteren gesetzlichen Regelungen. Derzeit wird durch das Hochbauamt in Zusammenarbeit mit den Bauherrenämtern in einer Arbeitsgruppe ein Konzept zur Organisation und Durchführung der Sicherheitsprüfungen von Sonderbauten erstellt. Schwerpunkt dabei ist auch mögliche Synergieeffekte aufzuzeigen, die durch die Standardisierung und Bündelung der verschiedenen Teilprüfungen entstehen können (z.B. Gefahrvergütungsschauen, Standsicherheitsprüfungen, etc.). Eine Sitzungsvorlage zur Konzeptionierung standardisierter Sonderbaukontrollen befindet sich in Vorbereitung und soll den Gremien in Kürze vorgelegt werden.

Zu 3.

Für die Erstellung der Prioritätenliste für die Sanierung der Schulbauten wurden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

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

Zur Priorisierung wurden die im Hochbauamt vorhandenen Kenntnisse über die Gebäudezustände herangezogen. Auf Erkenntnisse entsprechend der Checkliste des Landes für wiederkehrende Prüfungen konnte hierbei nicht zurückgegriffen werden. Die rein bauliche Priorisierung wurde durch das Dez V / Schulamt ergänzt und anhand der Erfordernisse aus der Schulentwicklung final priorisiert.

Zu 4.

Sonderbauten werden regelmäßig im Rahmen der Gefahrverhütungsschauen der Feuerwehr den Brandschutz betreffend geprüft. Darüber hinaus hat das Hochbauamt in den Jahren 2007 - 2008 im Auftrag der Bauherrenämter alle Gebäude mit großen Spannweiten durch den TÜV Rheinland auf Standsicherheit prüfen lassen. Gebäude werden zudem umfassend betrachtet, wenn im Rahmen von Umbauten, Erweiterungen oder Sanierungen Baugenehmigungen beantragt werden.

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 und die Planung der Bauunterhaltung 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.