



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 6 4 - 0 0 0 2**
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) IV**

Wiederkehrende Sicherheitsprüfungen von Sonderbauten der Landeshauptstadt Wiesbaden
Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16		
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Möricke
Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
- siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: 919.659,16
 in %: 6,6

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2018/ 2019	Personalkosten	209.716 p.a.			1300016	630098	Technikleistungen
	X	2018/ 2019	Sachkosten	19.400 p.a.			1300016	606998	Technikleistungen
Summe einmalige Kosten:				229.116 p.a.					

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Personal- und Sachkostenkalkulation erfolgt gemäß Leitlinie Personalkostenkalkulation 2017 der LHW

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Alle Sonderbauten müssen auf Grundlage der Regelungen in der Hessischen Bauordnung (HBO) wiederkehrend auf ihren sicheren Zustand hin überprüft werden. Seit der Änderung der HBO 2002 ist die gesetzliche Überprüfungspflicht von Bauten in öffentlicher Trägerschaft durch die Bauaufsichtsbehörden entfallen. Die Durchführung der Sonderbaukontrollen obliegt seitdem den einzelnen liegenschaftsverwaltenden Fachämtern. Da die Durchführung bislang uneinheitlich gehandhabt wird, soll nun geregelt werden, wie regelmäßige Sonderbaukontrollen in der Kernverwaltung der LHW zukünftig zentral organisiert werden.

Anlagen:

1. Liste der Sonderbauten
2. Kalkulation Personalkosten
3. Checkliste
4. Auszug aus den Handlungsempfehlungen zum Vollzug der HBO

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen,

1.1 dass gemäß Hessischer Bauordnung (HBO) regelmäßige Sicherheitskontrollen insbesondere an Sonderbauten zu veranlassen sind. Die liegenschaftsverwaltenden und budgetführenden Fachdezernate/-ämter sind daher verpflichtet, an ihren Liegenschaften regelmäßige entsprechende Kontrollen durchführen zu lassen. Seit der Änderung der HBO 2002 ist die gesetzliche Überprüfungspflicht von Bauten in öffentlicher Trägerschaft durch die Bauaufsichtsbehörden entfallen. Die Durchführung der Sonderbaukontrollen wird von den einzelnen liegenschaftsverwaltenden Fachämtern im Rahmen der dezentralen Ressourcenverantwortung bislang uneinheitlich gehandhabt.

1.2. dass die Durchführung der Sicherheits-/Sonderbaukontrollen durch die fachlichen Kernkompetenzen der liegenschaftsverwaltenden Bauherrendezernate/-ämter nicht abgedeckt werden kann und die dezentrale Einrichtung entsprechend baufachlich qualifizierter Einheiten unwirtschaftlich wäre.

2. Es wird beschlossen:

2.1 Bei Dezernat IV/64 wird zur Organisation der Sicherheits-/Sonderbaukontrollen eine entsprechende Organisationseinheit „Sicherheitskontrollen“ aufgebaut und mit dem dafür erforderlichen Personal sowie den erforderlichen Sachmitteln ausgestattet. Diese nimmt im Rahmen der Bauherrenvertretung und Projektleitung die Aufgaben wahr, die nicht extern vergeben werden können.

2.2 Der neue Bereich „Sicherheitskontrollen“ des Hochbauamtes wird mit zwei unbefristeten Vollzeitstellen (1 VZÄ A14 BBesG, 1 VZÄ A13 h.D BBesG) ausgestattet, dazu werden im Stellenplan 2018/2019 zwei entsprechende Planstellen neu geschaffen. Unmittelbar nach Beschlussfassung über diese Vorlage ist das Stellenbesetzungsverfahren einzuleiten.

2.3 Die zusätzlich benötigten Personal- und Sachkosten von jährlich ca. 229.000 € werden im Haushaltsplan 2018/ 2019 sowie den Folgejahren dem Budget des Dezernates IV/64 zugewiesen.

2.4 Die Bauherrendezernate/-ämter beauftragen Dezernat IV/64 mit der Organisation der baufachlichen Durchführung der Sicherheits-/Sonderbaukontrollen.

2.5 Die für die Beauftragung externer Gutachter bei einem fünfjährigen Prüfrhythmus jährlich

anfallenden Kosten von ca. 150.000 €, werden Dezernat IV/64 zum Haushalt 2018/ 2019 sowie in den Folgejahren zugesezt.

2.6 Der Magistrat (Dezernat VI/20) wird mit der haushaltsrechtlichen Bereitstellung der Mittel beauftragt.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Rechtliche Grundlagen

Wesentliche rechtliche Grundlage für diese Thematik ist die HBO.

Die wiederkehrenden bauaufsichtlichen Sicherheitsüberprüfungen und Ortsbesichtigungen von Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO in Verbindung mit § 45 HBO) gehören zu den nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen (§ 53 Abs. 2 Satz 2 HBO) der Bauaufsichtsbehörden. In der Regel werden sie alle fünf Jahre durchgeführt, um Sicherheitsdefizite rechtzeitig zu erkennen und Schaden abzuwenden.

Die Bauaufsicht ist seit dem Jahr 2002 allerdings nur noch dazu verpflichtet, diese Kontrollen an Sonderbauten in privater Trägerschaft durchzuführen. Dementsprechend erfolgt die Personalbemessung der Bauaufsichtsbehörden gemäß § 52 Abs. 2 HBO nur zur Durchführung ihrer hoheitlichen Aufgaben.

Sonderbaukontrollen an Gebäuden in öffentlicher Trägerschaft müssen in eigener Verantwortung dieser Träger durchgeführt werden.

Grundsätzliches

Seit Inkrafttreten der neuen HBO am 01. Oktober 2002 ist die Bauaufsicht nicht mehr für die wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfungen an Bauten in öffentlicher Trägerschaft zuständig. Die alleinige Zustandsverantwortung und die damit verbundene Notwendigkeit zur Durchführung von wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfungen für bauliche Anlagen liegt seitdem bei den Bauherrendezernaten/-ämtern der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit den Handlungsempfehlungen des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung zum Vollzug der HBO 2011 (HE-HBO) vom 22. Januar 2004 (StAnz. S. 746), aktualisierter Stand: 1. Oktober 2014 wurde den Trägern von Sonderbauten in öffentlicher Trägerschaft dringend empfohlen, wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten durchzuführen.

Bis zum Jahr 2002 wurden alle städtischen Sonderbauten regelmäßig von der Bauaufsicht überprüft. Im Zuge der Verwaltungsreform und der seit 2002 erfolgten Konsolidierungsrunden in der LH Wiesbaden wird seitdem bei der Bauaufsicht kein Personal mehr für die wiederkehrende Prüfung der städtischen Gebäude vorgehalten.

Wiederkehrende Prüfungen und Nachprüfungen von Sonderbauten sind eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass die Bauherrenämter/-dezernate die Zustandsverantwortung für ihre Liegenschaften tatsächlich übernehmen können. Die Sonderbaukontrollen sind dabei nicht zu verwechseln oder gar zu ersetzen mit den Gefahrenverhütungsschauen der Brandschutzdienststellen, die sich im Wesentlichen auf das Thema Brandschutz beschränken.

Sonderbaukontrollen hingegen erfordern eine umfassende Überprüfung aller sicherheitsrelevanten Aspekte eines Bauwerks, wie zum Beispiel auch der kompletten Haustechnik sowie der Standsicherheit. Die zu untersuchenden Elemente sind abhängig von den spezifischen Gegebenheiten eines Gebäudes. Hinweise zu den zu überprüfenden Elementen und zum Umfang der Sonderbaukontrollen bieten u.a. die VDI- Richtlinie 6200 „Standsicherheit von Bauwerken, regelmäßige Überprüfung“ und die „Checkliste zur wiederkehrenden bauaufsichtlichen

Sicherheitsüberprüfung baulicher Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten)“. Zusätzlich haben das Land Hessen oder Fachgremien der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister (bei länderübergreifenden Problematiken) bei besonders sicherheitsrelevanten Konstruktionen, technischen Einrichtungen oder bestimmten Sonderbauten spezielle Vorschriften für die sicherheitstechnischen Prüfungen festgelegt.

Besonderes Augenmerk muss dabei auf Sonderbauten gelegt werden, wie z. B. Schulen, Bürgerhäuser, Versammlungsstätten, Sporthallen und Kindergärten, da bei Sonderbauten von einem erhöhten Gefährdungspotential für Betreiber und Nutzer ausgegangen werden muss. Die Landeshauptstadt Wiesbaden besitzt im Bereich der Kernverwaltung rund 150 solcher Bauten mit einer Gesamtfläche von rund 625.000 m² (s. Anlage 1).

Seit der Änderung der HBO 2002 wurde in der Landeshauptstadt Wiesbaden die Durchführung von regelmäßigen und systematischen Sicherheits- und Zustandskontrollen in den Liegenschaften uneinheitlich gehandhabt. Dies birgt unkalkulierbare Sicherheitsrisiken sowohl für die Betreiber als auch die Nutzer dieser Sonderbauten.

Zwischenzeitlich wurde durch das Hochbauamt eine Umfrage in den Ämtern veranlasst. Nach Auswertung der Rückmeldungen werden in allen Ämtern (10, 11, 12, 14, 20, 21, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 51, 52, 53, 61, 63, 66, 67, 80) keine standardisierten Sonderbaukontrollen nach HBO durchgeführt.

Zur Gewährleistung des sicheren Betriebs der Liegenschaften und zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung durch die liegenschaftsverwaltenden Bauherrendezernate/-ämter ist es daher zwingend erforderlich und sinnvoll, diese durch zentral durchgeführte und organisierte wiederkehrende Sicherheitsüberprüfungen zu unterstützen.

Verfahren zur Durchführung von Sicherheitskontrollen

Grundsätzlich zuständig für die Durchführung von Sonderbaukontrollen an ihren Sonderbauten sind im Rahmen ihrer Betreiberverantwortung und Eigentümerpflichten die jeweiligen Bauherrendezernate/-ämter. Das baufachliche Know-how zur Erfüllung dieser Aufgabe ist aber dort überwiegend nicht vorhanden. Es ist wirtschaftlich auch nicht sinnvoll, dieses baufachliche Know-how dezentral in allen Bauherrendezernaten/-ämtern aufzubauen.

Die Bauherrendezernate/-ämter sollen zukünftig Dezernat IV/64 als zentrale Stelle mit der Organisation der Sicherheits-/Sonderbaukontrollen beauftragen.

Bei der Durchführung der Sonderbaukontrollen ist es zusätzlich erforderlich, externe Sachverständige und Gutachter einzuschalten. Je nach individueller Problemstellung der Liegenschaften müssen eine Vielzahl von oft sehr speziellen Untersuchungen durchgeführt werden. Diese Fachkenntnisse umfassend durch eigenes Personal abzudecken, wäre nicht wirtschaftlich darstellbar.

Auch bei einer externen Vergabe der Sicherheitskontrollen bleiben aber Aufgaben im Rahmen der Bauherrenvertretung und Projektleitung, die nicht delegiert werden können. Im Wesentlichen müssen folgende Tätigkeiten intern dauerhaft und stabil organisiert werden:

- Aufbau eines ämterübergreifenden Systems zur Organisation der Sicherheitskontrollen,
- Steuerung und Organisation der Prozesse,
- Bereitstellung aller sicherheitsrelevanten Gebäudedaten, Dokumente, Prüfprotokolle und Pläne,
- Einbindung weiterer Beteiligter wie z.B. Feuerwehr oder sicherheitstechnischer Dienst,
- Objektbezogene Definition der von Externen zu erbringenden Leistungen,
- Erstellung und Aktualisierung von Leistungsverzeichnissen für die Tätigkeiten der Externen,
- Durchführung von Ausschreibungen, Vergaben und Beauftragungen,
- Überwachung der Leistungserbringung,
- Leistungsabrechnung, Rechnungsprüfung, Buchhaltung,
- Bewertung der Ergebnisse von externen Begutachtungen,
- Erstellung von Empfehlungen zur Abarbeitung von Sicherheitsmängeln,

- Wiederkehrende Begehungen nach Abarbeitung von Mängeln, Terminkontrolle, Wiedervorlage,
- Rechtssichere Dokumentation aller Ergebnisse der Sicherheitskontrollen und Mängelbeseitigungen

Die Ergebnisse der externen Gutachter können nicht ungeprüft übernommen werden, sondern müssen qualifiziertem internen Personal bewertet und priorisiert werden, damit im Rahmen der finanziellen Ressourcen die richtigen Entscheidungen getroffen werden.

Zur Erledigung dieser zusätzlichen Aufgaben ist kein internes Personal in der Stadtverwaltung vorhanden. Aufgrund des Arbeitsumfangs und der erforderlichen Redundanz werden hierfür mindestens zwei entsprechend qualifizierte Ingenieure benötigt. Die Personalkosten und Arbeitsplatzkosten dafür wurden auf der Grundlage der „Leitlinie Personalkostenkalkulation 2017“ gemäß Anlage 2 kalkuliert. Dazu kommen die erforderlichen Arbeitsmittel, insbesondere zur rechtssicheren Dokumentation der Prüfungen, in Höhe von ca. 8.000 € p.a.. Es ergibt sich somit ein finanzieller Gesamtbedarf von rund 237.000 € jährlich.

Die Prüfung eines Sonderbaus durch externe Ingenieurbüros kostet nach Erfahrungswerten je nach Komplexität des Gebäudes ca. 3- 5.000 €, im Schnitt also ca. 4.000 €. Werden Auffälligkeiten in einzelnen Bereichen, wie z.B. bei der Statik, entdeckt, werden spezialisierte Gutachter zur vertieften Untersuchung benötigt, hierfür wird mit einem Ansatz von zusätzlich ca. 1.000 € pro Gebäude kalkuliert. Bei rund 150 Sonderbauten und einem Prüfrhythmus von 5 Jahren ergeben sich für diesen Zeitraum also rund 750.000 €.

Bei einem fünfjährigen Prüfrhythmus fallen folglich jährliche Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 € für die Prüfung der Sonderbauten durch externe Sachverständige an.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Gemäß DIN 18024-2 - „Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten“ müssen diese barrierefrei ausgebildet werden. Im Rahmen der Sonderbaukontrollen wird überprüft, ob diese Vorschrift eingehalten wird.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Die liegenschaftsverwaltenden Ämter sind sich dessen bewusst, dass sie im Rahmen ihrer Eigentümergepflichten und ihrer Betreiberverantwortung für die Sicherheit ihrer Liegenschaften verantwortlich sind.

Dezernat IV/64 hat die Thematik der insbesondere an den Sonderbauten erforderlichen Sicherheitskontrollen aus baufachlicher Sicht mit allen liegenschaftsverwaltenden Ämtern kommuniziert.

Die einhellige Auffassung aller Ämter ist, dass die Sonderbaukontrollen unbedingt durchgeführt werden müssen. Weiter ist die einheitliche Auffassung aller Ämter, dass sie dazu baufachlich nicht ausreichend qualifiziert sind, um diese Kontrollen in eigener Regie durchzuführen.

Daher wird die Organisation und Durchführung der Sonderbau- und Sicherheitskontrollen durch eine zentrale entsprechend fachlich qualifizierte Stelle allgemein befürwortet.

Es ist zu erwarten, dass durch regelmäßige Sonderbau- und Sicherheitskontrollen bisher unbekannt gebliebene Mängel an den Gebäuden der LHW entdeckt werden. Die Mängel an sich sind allerdings unabhängig davon vorhanden und die Verpflichtung zur Beseitigung von Sicherheitsmängeln kann nicht durch fehlende Kontrollen umgangen werden.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Die Durchführung von Sicherheitskontrollen insbesondere an ihren Sonderbauten ist eine rechtliche Verpflichtung für die LHW in ihrer Eigenschaft als Eigentümer und Betreiber und daher alternativlos.

Wiesbaden, 03. August 2017

Sigrid Möricke
Stadträtin