

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 02.11.2021**

**Sachstand zur stärker vereinheitlichten Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf**

**A. Problem**

In der Sitzung des Senats am 12.05.2020 wurde die Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf beschlossen. Dies sollte unter Einbindung der betroffenen Ressorts –Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie dem Senator für Finanzen– umgesetzt werden. Es wurde daher eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die durch den Rechnungshof begleitet wird. In der Sitzung des Senats vom 15.12.2020 wurde ein Zwischenbericht zur Darlegung der Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf vorgelegt und vom Senat zur Kenntnis genommen mit der Bitte, die Arbeiten zur Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf fortzuführen und einen Gesamtüberblick über die Anlagentypen zu erstellen und hierzu erneut zu berichten.

**B. Lösung**

In insgesamt sieben Arbeitsgruppensitzungen wurde eine Gesamtübersicht zur Methodik für die Erfassung der Sanierungsbedarfe von Bauwerken und baulichen Anlagen der Freien Hansestadt Bremen erarbeitet. Es wurden je nach Art des Bauwerks bzw. der baulichen Anlage verschiedene Kriterien für die Durchführung der Bewertung definiert. Insbesondere wurden auf das Ziel der Erfassung des Zustands der Bauwerke und Anlagen sowie die Methodik, den Zyklus der Erfassung und auf die Art der Dokumentation eingegangen. Darüber hinaus wurden u. a. die wesentlichen zugrunde zu legenden technischen Regelwerke aufgelistet. Ferner wurden Auswertungsmöglichkeiten und die für die Erfassung zuständigen Organisationseinheiten aufgeführt. Einzelheiten hierzu können dem beigefügten Anhang 1 „Methodik zur Erfassung der Sanierungsbedarfe von Bauwerken / Baulichen Anlagen in der FHB“ entnommen werden.

Die einzelnen Bauwerke / Baulichen Anlagen sind sehr verschieden, dennoch konnten für alle Bauwerke / Baulichen Anlagen folgende einheitliche Aspekte für die Erhebung von Sanierungsbedarfen entwickelt werden:

- regelmäßige turnusmäßige Begehungen
- bauteilbezogene Erfassungen und Bewertungen
- Abgleich mit den jeweils relevanten Normen und Regelwerken
- Anfertigen und Nachhalten von Dokumentationen

- Erstellen von Auswertungen als Grundlage für Kostenprognosen und strategische Entscheidungen

Aufbauend auf dieser Gesamtübersicht wurde eine Handlungsanweisung entwickelt, mit deren Hilfe es den einzelnen Ressorts bzw. Eigentümerversprechern künftig ermöglicht werden soll, ihre baulichen Instandhaltungsbedarfe in definierter Art und Weise zu ermitteln und zu dokumentieren. Diese Handlungsanweisung soll die in den RL-Bau festgelegten Regelungen für die Ermittlung des Sanierungsbedarfs ergänzen.

Durch die Erfassung und Darstellung des Zustands der Bauwerke und Anlagen soll in Ergänzung zu den in den RL-Bau festgelegten Kriterien zur Bauinstandhaltung eine Grundlage für die Ermittlung des absehbaren Handlungsbedarfs erstellt werden. Weiterhin soll eine Prioritätensetzung der Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des erforderlichen Zustands unterstützt werden.

Durch die Handlungsanweisung wird darüber hinaus ein Berichtswesen festgelegt. Es soll über den Zustand der Bauwerke und baulichen Anlagen unabhängig von der Feststellung der Mittelbedarfe für die Haushaltsaufstellung und -bewirtschaftung berichtet werden. Der Bericht soll sich ausdrücklich nicht an den im Haushalt für Bauinstandhaltung zur Verfügung gestellten Mitteln orientieren. Jedes Ressort soll den Bericht über die in seinem Zuständigkeitsbereich befindlichen Bauwerke und baulichen Anlagen jährlich den fachlich zuständigen Deputationen oder Ausschüssen zur Kenntnis geben. Die Form des Berichts soll mit der jeweiligen Deputation abgestimmt werden.

Die Handlungsanweisung ist als Anlage „Handlungsanweisung zur Methodik der Erfassung von Sanierungsbedarfen der baulichen Anlagen“ beigefügt.

### **C. Alternativen**

Auf die Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf wird verzichtet.

### **D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Es bestehen keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen aus der Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf. Die Ermittlung einer einheitlichen Methodik zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf hat keine genderspezifischen Auswirkungen.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Senatsvorlage ist mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, der Senatorin für Soziales, Jugend, Sport und Integration, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie mit der Senatskanzlei abgestimmt.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet.

Gegen eine Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz bestehen keine Bedenken.

## **G. Beschluss**

1. Der Senat nimmt den Bericht/ die Darlegung der Entwicklung von einheitlichen Methoden zur Erhebung von Informationen zum Sanierungsbedarf zur Kenntnis.
2. Der Senat beschließt die Handlungsanweisung zur Methodik der Erfassung von Sanierungsbedarfen der baulichen Anlagen.

## **Anlagen:**

- Anhang 1: Methodik zur Erfassung der Sanierungsbedarfe von Bauwerken / Baulichen Anlagen in der FHB
- Handlungsanweisung zur Methodik der Erfassung von Sanierungsbedarfen der baulichen Anlagen

Methodik zur Erfassung der Sanierungsbedarfe von Bauwerken / Baulichen Anlagen in der FHB

| Nr. | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage<br>ggf. differenziert in:  | Ziel der Erfassung   | Methodik der Erfassung  | zugrunde zu legende wesentliche Normen für die Erfassung  | Zyklus der Erfassung   | Art der Dokumentation  | mögliche Auswertungen   | Zuständigkeit   |
|-----|---|--|--|---|---|--|--|---|---|
| 1   | <u>Hochbauten</u>                       | Hochbauten des SVIT und des SV Infra   | Ermittlung der <u>baulichen Zustände</u> und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen<br>ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden   | bauteilbezogene Erfassung des Bauzustandes<br><br>Ermittlung des Sanierungsaufwandes über die (mit Schulnoten 1-5) bewertete Restlebensdauer der einzelnen Bauteile<br><br>Hinterlegung mit Kosten<br><br>Melde-System mit Nachverfolgung für akute Schäden | nach aktuell gültiger LBO eingeführte Technische Bau-Bestimmungen z.B. zu Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Gesundheitsschutz, Bautenschutz, Holzschutz ... | 3 Jahre  | Datenbank "Zubau 2.0", Excel-Tool  | Bauzustand (Gebäudetyp, Bauteil, regional)<br><br>Prognosen zu Sanierungsstau<br><br>überschlägige Kostenvor-einschätzungen | Immobilien Bremen (IB), Bestandsmanagement / Besondere Baudienste |
|     |   |  | Feststellung von <u>Schadstoff-belastungen</u>   | Sichtprüfung an schadstoffverdächtigen Bauteilen, ggf. Probenentnahme und Analyse auf Schadstoffe   | relevante eingeführte technische Baubestimmungen für die Bewertung und Sanierung von Schadstoffen, z.B. Asbest-Richtlinie, PCB-Richtlinie ...                     | abhängig von der Einstufung der Belastung:<br>2 Jahre oder<br>5 Jahre  | Schadstoffkataster im fmOnline-toxbau-Modul  | Schadstoffbelastungen<br><br>überschlägige Kostenermittlung   |   |
|     |   |  | Untersuchungen an <u>Tragwerken</u>  | stichprobenartige Untersuchung anhand vorgegebener Kriterien (z.B. große Spannweiten, großflächige Überdachungen, exponierte Bauteile ...)  | „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen ... Fassung September 2006“ der Bauministerkonferenz                                      | je nach Gebäudekategorie:<br>Begehungen 2-3 Jahre,<br>Sichtkontrollen 4-5 Jahre,<br>eingehende Überprüfung 12-15 Jahre | Prüfberichte in "TraWU"  | Zustand der Tragwerke von Gebäuden und baulichen Anlagen  |   |
|     | Hochbauten der Universität Bremen       | Ermittlung der <u>baulichen und technischen Zustände</u> und <u>Feststellung von Schadstoffen</u> und Ermittlung der überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen<br>ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden | Begehung des Gebäudes mit anschließender Ermittlung des Sanierungsbedarfes (aufgeteilt in neun Bereiche: Brandschutz, Elektrotechnik, Lüftung/Klima, Labortechnik, Heizung/Kälte, Wasser/Sanitär, Statik, Außenhülle, Schadstoffe) durch Bewertungsmatrix und spezifischen Leitfaden. Danach erfolgt Kostenermittlung auf Basis der aktuellen Kostenrichtwerte für Hochschulgebäude. | nach aktuell gültiger LBO und anerkannten Regeln der Technik, z.B. zu Brandschutz, Wärmeschutz; relevant eingeführte technische Baubestimmungen für die Bewertung und Sanierung von Schadstoffen  | jährliche Begehungen  | Fortschreibung in einer Excel-Tabelle  | Zustand des Gebäudes hinsichtlich Bauteile, Statik, technischer Ausstattung sowie Schadstoffbelastung<br><br>Prognosen zu Sanierungsstau<br><br>Kostenermittlung | Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 23   |   |

| Nr.                          | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage                                    | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage<br>ggf. differenziert in:              | Ziel der Erfassung   | Methodik der Erfassung   | zugrunde zu legende wesentliche Normen für die Erfassung   | Zyklus der Erfassung  | Art der Dokumentation   | mögliche Auswertungen  | Zuständigkeit                                 |
|------------------------------|--|--|--|--|--|---|---|--|---|
| 1                            | <b>Hochbauten</b>  | Hochbauten der staatl. Hochschulen einschl. Mensen, Wissenschaftseinrichtungen | Strukturierte Zustandserfassung der Liegenschaften, Technischen Infrastruktur, Medienversorgung, Gebäude und wissenschaftlicher Geräteausstattung, Ermittlung und Ableitung der Kosten zu Instandsetzungsbedarfen für Wert- und Funktionserhalt, Modernisierungs- und Ergänzungsbedarfen, Anforderungen an Lehr- und Forschungsprogrammatik, Klimaschutz | Begehung der Liegenschaften, Technischen Infrastruktur, Medienversorgung, Gebäude und wissenschaftlicher Geräteausstattung mit anschließender Ermittlung der Unterhaltungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarfe (aufgeteilt in neun Bereiche: Funktionserhalt, Anforderungen an Lehr- und Forschungsprogrammatik, Klimaschutz, Brandschutz, Elektrotechnik, Lüftung/Klima, Labortechnik, Heizung/Kälte, Wasser/Sanitär, Statik, Außenhülle, Schadstoffe) durch Bewertungsmatrix und spezifischen Leitfaden. Danach erfolgt Kostenermittlung auf Basis der aktuellen Kostenrichtwerte für Hochschulgebäude bzw. nach Kostenkennwerten. | nach aktuell gültiger LBO, anerkannten Regeln der Technik, VersammlungstättenVO, Arbeitstättenrichtlinie, Laborrichtlinien, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz z.B. zu Brandschutz, Wärmeschutz, Klimaschutz; relevant eingeführte technische Baubestimmungen für die Bewertung und Sanierung von Schadstoffen, §8 Behindertengleichstellungsgesetz | jährliche Begehungen, einfache Sichtkontrollen sowie Anlass und Objekt bezogene vertiefte Erfassungen | Fortschreibung in Aufstellungen / Übersichten / Berichten (Excel-Tabelle) | Zustand der Liegenschaften, Technischer Infrastruktur, Medienversorgung, Gebäude und wissenschaftlicher Geräte und Prognose hinsichtlich der Aufwendungen für Funktions- und Betriebssicherheit für Lehre und Forschung, Instandsetzungsbedarf für Unterhalt und Betrieb, Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe, und Neu-, Um- und Erweiterungsbedarfe, Umsetzung der Klimaschutzziele - CO2 neutrale Hochschulen<br><br>Finanzplanung / Prognose<br>- Strategische Neu-, Erweiterungs- und Umbauten (SWH)<br>- Ansatz für Unterhalt und Betrieb der Hochschulen (SWH)<br>- Ausstattung für wissenschaftliche Geräte (HS) | Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 23 |
|                              |  | Verwaltungsgebäude der Schwimmbäder  | Ermittlung der baulichen Zustände und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden   | Bauteilbezogene Erfassung des Bauzustandes. Ermittlung der Dringlichkeit als Ampel grün/gelb/rot, Staffelung in Jahren 10/5/2. Hinterlegung mit Grobkosten.  | Nach aktuell gültiger LBO, anerkannten Regeln der Technik, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Gesundheitsschutz, Bautenschutz, Barrierefreiheit, Umweltschutz, D-GUV, usw...  | kontinuierlich  | Fortschreibung in einer Excel-Tabelle                                     | Bauzustand. Prognosen zu Sanierungsstau. Überschlägige Kostenvoreinschätzungen   | Bremer Bäder GmbH, Technische Abteilung.      |
|                              |  | Feststellung von Schadstoffbelastungen   | Sichtprüfung an schadstoffverdächtigen Bauteilen, ggf. Probenentnahme und Analyse auf Schadstoffe.   | Relevante eingeführte technische Baubestimmungen für die Bewertung und Sanierung von Schadstoffen, z.B. Asbest-Richtlinie, PCB-Richtlinie, D-GUV, ...  | kontinuierlich   | Fortschreibung in einer Excel-Tabelle   | Schadstoffbelastungen<br><br>überschlägige Kostenermittlung               |  |   |
| Untersuchungen an Tragwerken | Wiederkehrende Prüfung der Standfestigkeit von Konstruktionen und Dächern. |  | zweijährig   | Prüfberichte in Sachverständiger   | Zustand der Tragwerke von Gebäuden und baulichen Anlagen   |   |   |  |   |

| Nr. | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage                      | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage<br>ggf. differenziert in:                | Ziel der Erfassung  | Methodik der Erfassung  | zugrunde zu legende wesentliche Normen für die Erfassung  | Zyklus der Erfassung   | Art der Dokumentation  | mögliche Auswertungen   | Zuständigkeit  |
|-----|--|--|---|---|---|--|--|---|--|
| 1   | <b>Hochbauten</b>  | Eigengenutzte Gebäude oder Gebäude in öffentlicher Nutzung der SV Gewerbeflächen | Ermittlung der <u>baulichen Zustände</u> und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Wirtschaftsplanung<br>ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden | Bauteilbezogene Erfassung<br>Ermittlung des Sanierungsaufwandes, Hinterlegung mit Kostenschätzungen   | nach aktuell gültiger LBO eingeführte Technische Bau-Bestimmungen z.B. zu Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Prüfpflichten elektrische Anlagen                             | zweijährig oder fünfjährig nach den technischen Bestimmungen   | Prüfberichte Architekten und Fachingenieure, Stellungnahmen Sachverständige  | Bauzustand Prognosen über Sanierungsstau mit Kostenannahmen   | Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa /<br>Wirtschaftsförderung Bremen<br>Abtl. Immobilien und Bau   |
|     |  | Hallenbauwerke der SV Gewerbeflächen   | Untersuchungen an Tragwerken  | Wiederkehrende Prüfung der Standfestigkeit von Konstruktionen und Dächern.  | nach LBO und technischen Baubestimmungen sowie dem „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen ... Fassung September 2006“ der Bauministerkonferenz | fünfjährig   | Prüfberichte in Sachverständiger   | Zustand der Tragwerke   |  |
| 2   | <b><u>Brücken und Ingenieurbauwerke nach DIN 1076</u></b>    |  | Gewährleistung der Standsicherheit und der Verkehrssicherheit<br><br>Planung von Instandhaltungs- und Ersatzmaßnahmen<br><br>Werterhalt                         | Zustandserfassung durch regelmäßige Prüfungen gem. DIN 1076<br><br>Vergabe von 6 Zustandsnotenbereichen   | DIN 1076<br><br>Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 (RI-EBW-PRÜF)                                | Hauptprüfung: alle 6 Jahre<br><br>Einfache Prüfung: 3 Jahre nach Hauptprüfung<br><br>Sichtprüfung: jährlich  | Fachsoftware SIB-Bauwerke  | Zustandserfassung und Bewertung der Bauwerke nach Verkehrssicherheit, Dauerhaftigkeit und Standsicherheit<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf | Amt für Straßen und Verkehr (ASV)<br><br>Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31<br><br>im SV Überseestad: Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa |
| 3   | <b><u>Eisenbahnanlagen der Bremischen Hafeneisenbahn</u></b> |  | Ermittlung des baulichen Zustands zur Gewährleistung der Betriebssicherheit und zwecks Planung von Instandhaltungs- und Ersatzmaßnahmen                         | Anlagenbezogene Erfassung des Zustands durch Begehung, optische Begutachtung, Messung (Schienen, Weichen etc.), Funktionsprüfung (Oberleitung, Leit- und Sicherungstechnik) | Richtlinien der DB Netz AG bzw. Oberbau-Richtlinie für nichtbundeseigene Eisenbahnen (darin teilw. Verweis auf zugehörige DIN)  | Intervalle sind auf der Grundlage des jeweils für die Anlage zutreffenden Regelwerks festgelegt  | Dokumentation für Oberbau in Fachsoftware MS.pro, für Oberleitung und Leit- und Sicherungstechnik in Inspektionsprotokollen und Excel-Tabellen | Anlagenzustand<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf  | Sensorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31   |
| 4   | <b><u>Hafenbauwerke</u></b>                                  | Uferbefestigungen und Massivbauwerke   | Ermittlung des baulichen Zustands zur Gewährleistung der Standsicherheit und der Verkehrssicherheit und zwecks Planung von Instandhaltungs- und Ersatzmaßnahmen | Anlagenbezogene Erfassung des Zustands durch Begehung, optische Begutachtung und Messungen  | Regelungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (VV-WSV 2101 Bauwerksinspektion)   | jährliche Bauwerksbesichtigung, alle 3 Jahre<br>Bauwerksüberwachung, alle 6 Jahre umfassende Bauwerksprüfung   | Fachsoftware WSVPruf   | Anlagenzustand<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf  | Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31  |
|     |  | Technische Anlagen   | Ermittlung der gesetzlichen und anlagenspezifischen Anforderungen und zwecks Planung von Instandhaltungs- und Ersatzmaßnahmen                                   | Anlagenbezogene Erfassung des Zustands durch Begehung, optische Begutachtung und Funktionsprüfungen   | Regelungen des VDE (für elektro-technische Anlagen), sonstigen gesetzlichen Regelungen und Herstellerangaben  | Inspektionsintervalle werden auf der Grundlage der vorgenannten Regelungen oder durch eigene Inspektions- und Wartungspläne der bremenports festgelegt | Fachsoftware WAIS  | Anlagenzustand<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf  |  |

| Nr. | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage<br>ggf. differenziert in: | Ziel der Erfassung   | Methodik der Erfassung  | zugrunde zu legende wesentliche Normen für die Erfassung   | Zyklus der Erfassung   | Art der Dokumentation                                     | mögliche Auswertungen  | Zuständigkeit   |
|-----|---|---|--|---|--|--|---|--|---|
| 4   | <u>Hafenbauwerke</u>                    | Wassertiefen  | Ermittlung des baulichen Zustands zur Gewährleistung der erforderlichen Wassertiefen und zwecks Planung der Unterhaltungsbaggerungen   | Regelmäßige Echolotsondierungen mittels Peilschiff  | spezifische Abläufe sind im bremenports-eigenen Integrierten Managementsystem im Rahmen einer Prozessbeschreibung festgelegt   | Häufigkeit der Peilungen je Hafenebereich erfolgt in Abstimmung mit dem Hansestadt Bremischen Hafenamts (Hafenkapitän) | Wassertiefen werden in Peilplänen dokumentiert            | aktuell verfügbare Wassertiefen<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf  | Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31   |
| 5   | <u>Straßen</u>                          | Straßen, Radwege und Verkehrszeichen                              | Schadenskennziffer als Grenze zwischen Sanierungsbedarf, der kontinuierlich abgedeckt wird, und Sanierungsstau fixieren<br><br>Verkehrssicherheit auf den Straßen, Rad- und Gehwegen zu erhalten und zu gewährleisten, um Sperrungen, Teilsperren oder andere Beschränkungen (Geschwindigkeitsherabsetzung etc.) zu vermeiden. | Anlagenbezogene technische Erfassung und Bewertung des Zustands der Oberflächen durch Begehung bzw. Befahrung in mehrjährigen Abständen, optische Begutachtung und Messungen, darauf aufbauend Begehungen und Folgebewertungen nach dem Kriterium der Verkehrssicherheit<br><br>Bewertung anhand von definierten Schadensbildern sowie dem Aufbau und dem Alter | Die Pflicht zur Durchführung von Streckenkontrollen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ergibt sich für den Straßenbaulastträger im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Daseinsvorsorge. Die geltenden Maßstäbe und Anforderungen werden im Wesentlichen durch die Gesetzgebung (Bremisches Landesstraßengesetz (BremLStrG)) und die Rechtsprechung gesetzt. Zusätzlich auf Schadenersatzanforderungen abgestimmte Begehungspläne für die Bauaufseher des ASV. | Nach Regelintervallen in Abhängigkeit der verkehrlichen Bedeutsamkeit  | Via Vis<br><br>derzeit ohne spezifische EDV-Unterstützung | Dokumentation von Schäden und Aufgrabungen<br><br>Instandhaltungs-Schwerpunkte<br><br>Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf   | Amt für Straßen und Verkehr (ASV), Abteilungsleiter 4, Vertretung Referatsleiter 40<br><br>im SV Überseestadt: Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa<br><br>Im Bereich der Häfen: Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31 |
|     |   | Wege in Grünanlagen   | Schadensverhütung; Schäden mit Unfallgefahr umgehend beheben   | Die Kontrollen der Wege in Grünanlagen werden gemäß Jahresauftrag SKUMS/UBB quartalsweise nach der Richtlinie "Haftungsrechtliche Organisation im Interesse der Schadenverhütung" der Bundesarbeitsgemeinschaft Deutscher Kommunalversicherer durchgeführt.   | Richtlinie "Haftungsrechtliche Organisation im Interesse der Schadenverhütung" der Bundesarbeitsgemeinschaft Deutscher Kommunalversicherer   | quartalsweise  | Wegekontrollbogen   | Überschlägige Kostenermittlung des auszuwählenden Belags und die Flächengröße. Gefährdungsbeurteilung. Schäden mit Unfallgefahr werden im Rahmen des Jahresauftrages zwischen UBB und SKUMS umgehend beheben. Feststellung und Dokumentation größerer Sanierungsbedarfe als Basis von Investitionsplanungen. | Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Ref. 30/Umweltbetrieb Bremen (UBB)  |
| 6   | <u>Sportaußenflächen</u>                |   | Ermittlung der Zustände und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden   | Mängel- und Zustandsbeschreibung  | keine  | kein   | Office-Programme  | Zustandsbewertung<br>Überschlägige Kostenvoreinschätzungen   | Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, Sportamt   |

| Nr. | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage | Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage<br>ggf. differenziert in: | Ziel der Erfassung  | Methodik der Erfassung  | zugrunde zu legende wesentliche Normen für die Erfassung  | Zyklus der Erfassung        | Art der Dokumentation                 | mögliche Auswertungen  | Zuständigkeit   |
|-----|---|---|---|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 7   | <u>Spielflächen/-plätze</u>             |   | Ermittlung der Zustände und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen<br>ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden           | Jahreshauptkontrollen und bei Bedarf  | DIN EN 1176<br>DIN EN 1177<br>DIN 18034   | jährlich, tw. alle 3 Monate | Prüfberichte                          | Zustandsbewertung<br>Überschlägige Kostenvoreinschätzungen                           | Amt für Soziale Dienste (AfSD),<br>Spielraumförderung |
| 8   | <u>Schwimmbäder</u>                     |   | Ermittlung der baulichen Zustände und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Planung von Sanierungsmaßnahmen<br>ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden | Bauteilbezogene Erfassung des Bauzustandes.<br>Ermittlung der Dringlichkeit als Ampel grün/gelb/rot, Staffelung in Jahren 10/5/2.<br>Hinterlegung mit Grobkosten. | Nach aktuell gültiger LBO, anerkannten Regeln der Technik, Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Gesundheitsschutz, Bautenschutz, Barrierefreiheit, Umweltschutz, D-GUV, usw... | kontinuierlich              | Fortschreibung in einer Excel-Tabelle | Bauzustand.<br>Prognosen zu Sanierungsstau.<br>Überschlägige Kostenvoreinschätzungen | Bremer Bäder GmbH, Technische Abteilung.              |
|     |   |   | Feststellung von Schadstoffbelastungen  | Sichtprüfung an schadstoffverdächtigen Bauteilen, ggf. Probenentnahme und Analyse auf Schadstoffe.  | Relevante eingeführte technische Baubestimmungen für die Bewertung und Sanierung von Schadstoffen, z.B. Asbest-Richtlinie, PCB-Richtlinie, D-GUV, ...                             | kontinuierlich              | Fortschreibung in einer Excel-Tabelle | Schadstoffbelastungen<br><br>überschlägige Kostenermittlung                          |   |
|     |   |   | Untersuchungen an Tragwerken  | Wiederkehrende Prüfung der Standfestigkeit von Konstruktionen und Dächern.  |   | zweijährig                  | Prüfberichte in Sachverständiger      | Zustand der Tragwerke von Gebäuden und baulichen Anlagen                             |   |

## Handlungsanweisung zur Methodik der Erfassung von Sanierungsbedarfen der baulichen Anlagen

### Inhaltsverzeichnis:

|                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Ausgangssituation | 2 |
| 2. Grundlagen        | 2 |
| 3. Anwendungsbereich | 2 |
| 4. Zielsetzung       | 2 |
| 5. Methodik          | 3 |
| 6. Dokumentation     | 3 |
| 7. Berichtswesen     | 3 |
| 8. Inkrafttreten     | 3 |

### 1. Ausgangssituation

Der Rechnungshof hat in seinem Jahresbericht 2017 darauf hingewiesen, dass unterlassene Erhaltungsaufwendungen künftige Haushalte belasten, weil ein aufgeschobener Instandhaltungsbedarf wie eine Verschuldung wirken kann.

Anlässlich dieser Prüfungsfeststellung wurden alle Ressorts im Rahmen einer Umfrage zur Erhebung von Informationen zum Instandhaltungsbedarf befragt. Hierbei wurde insbesondere die Methodik und die Dokumentation der Zustandsbewertung der jeweiligen baulichen Anlage beleuchtet.

Auf der Grundlage des Umfrageergebnisses wurde eine Gesamtübersicht der wesentlichen Bauwerks- und Anlagentypen einschließlich der angewandten Methodik zur Ermittlung des Instandhaltungsbedarfs und der entsprechenden Dokumentation erstellt.

Darauf aufbauend wurde vorliegende Handlungsanweisung entwickelt, mit deren Hilfe es den einzelnen Ressorts künftig ermöglicht werden soll, ihre baulichen Instandhaltungsbedarfe in definierter Art und Weise zu ermitteln und zu dokumentieren.

### 2. Grundlagen

Der Erhalt der öffentlichen Infrastruktur ist für das öffentliche Gemeinwohl wichtig und stellt einen wesentlichen Bestandteil der Daseinsvorsorge dar. Unterlassene Instandhaltung führt i.d.R. dazu, dass die öffentliche Infrastruktur unverhältnismäßig deutlich an Wert verliert und sie oftmals nur noch eingeschränkt nutzbar ist. Zudem ist unterlassene Instandhaltung in der Regel unwirtschaftlicher. Der Erhalt der öffentlichen Infrastruktur ist somit auch haushaltsrechtlich geboten.

### 3. Anwendungsbereich

Diese Handlungsanweisung gilt für alle Typen von Bauwerken und baulichen Anlagen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen einschließlich der Sondervermögen, soweit sie im Anhang 1 aufgeführt sind, mit den dort dargestellten organisatorischen Zuständigkeiten.<sup>1</sup>

Ausgenommen sind Bauwerke und bauliche Anlagen, die einer privatwirtschaftlichen Nutzung (mit Ausnahme einer Nutzung durch eigene Gesellschaften) unterliegen, nicht weiter genutzt werden, bei denen sich die Nutzungsanforderungen grundlegend ändern oder deren Weiterveräußerung oder Verwertung vorgesehen ist. Die Objekte sind aufzulisten. Dabei ist die Ausnahme von der Handlungsanweisung zu begründen.

In den RL-Bau sind wesentliche Grundlagen für die Ermittlung der Instandhaltungsbedarfe geregelt. Diese Handlungsanweisung (inklusive Anhang 1) ergänzt die festgelegten Regelungen.

### 4. Zielsetzung

Durch die Erfassung und Darstellung des Zustands der Bauwerke und Anlagen soll in Ergänzung zu den in den RL-Bau festgelegten Kriterien zur Bauinstandsetzung eine Grundlage für die Ermittlung des absehbaren Handlungsbedarfs erstellt werden. Weiterhin soll eine Prioritätensetzung der Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des erforderlichen Zustands unterstützt werden.

---

<sup>1</sup> Damit sind Bauwerke und öffentliche Anlagen im Eigenvermögen der bremischen Gesellschaften vom Anwendungsbereich der Handlungsanweisung ausgenommen.

## 5. Methodik

Für die Erfassung des Zustands sind für jeden Bauwerks- und Anlagentyp einheitliche Verfahren festzulegen und anzuwenden. Diese Verfahren werden von dem jeweils zuständigen Ressort vorgegeben.

## 6. Dokumentation

Die Dokumentation des Zustands der Bauwerke und baulichen Anlagen erfolgt für jeden Bauwerks- und Anlagentyp nach den vom jeweils zuständigen Ressort festgelegten Kriterien. Die Kriterien sind so zu wählen, dass eine allgemeinverständliche Kategorisierung des Zustands ermöglicht wird. Eine elektronische Dokumentation ist anzustreben.

## 7. Berichtswesen

Ein Bericht über den Zustand der Bauwerke und baulichen Anlagen erfolgt unabhängig von der Feststellung der Mittelbedarfe für die Haushaltsaufstellung und -bewirtschaftung. Er orientiert sich ausdrücklich nicht an den im Haushalt für Bauinstandhaltung zur Verfügung gestellten Mitteln. Jedes Ressort gibt den Bericht über die in seinem Zuständigkeitsbereich befindlichen Bauwerke und baulichen Anlagen jährlich den fachlich zuständigen Deputationen oder Ausschüssen zur Kenntnis. Die Form des Berichts ist mit der jeweiligen Deputation abzustimmen.

## 8. Inkrafttreten

Diese Handlungsanweisung tritt mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

Der Senator für Finanzen

Bremen,

Anhang 1: Methodik zur Erfassung der Sanierungsbedarfe von Bauwerken / Baulichen Anlagen in der FHB