

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. Eigentümervertretern 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 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 ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden	bauteilbezogene Erfassung des Bauzustandes Ermittlung des Sanierungsaufwandes über die (mit Schulnoten 1-5) bewertete Restlebensdauer der einzelnen Bauteile Hinterlegung mit Kosten 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) Prognosen zu Sanierungsstau 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: 2 Jahre oder 5 Jahre	Schadstoffkataster im fmOnline-toxbau-Modul	Schadstoffbelastungen 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: Begehungen 2-3 Jahre, Sichtkontrollen 4-5 Jahre, 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 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 Prognosen zu Sanierungsstau Kostenermittlung	Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 23	

Nr.	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage 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	Hochbauten	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 Finanzplanung / Prognose - Strategische Neu-, Erweiterungs- und Umbauten (SWH) - Ansatz für Unterhalt und Betrieb der Hochschulen (SWH) - 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 Kosteneinschätzungen	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 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 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	Hochbauten	Eigengenutzte Gebäude oder Gebäude in öffentlicher Nutzung der SV Gewerbeflächen	Ermittlung der <u>baulichen Zustände</u> und überschlägigen Kosten als Grundlage für die Wirtschaftsplanung ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden	Bauteilbezogene Erfassung 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 / Wirtschaftsförderung Bremen 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	<u>Brücken und Ingenieurbauwerke nach DIN 1076</u>		Gewährleistung der Standsicherheit und der Verkehrssicherheit Planung von Instandhaltungs- und Ersatzmaßnahmen Werterhalt	Zustandserfassung durch regelmäßige Prüfungen gem. DIN 1076 Vergabe von 6 Zustandsnotenbereichen	DIN 1076 Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 (RI-EBW-PRÜF)	Hauptprüfung: alle 6 Jahre Einfache Prüfung: 3 Jahre nach Hauptprüfung Sichtprüfung: jährlich	Fachsoftware SIB-Bauwerke	Zustandserfassung und Bewertung der Bauwerke nach Verkehrssicherheit, Dauerhaftigkeit und Standsicherheit Instandhaltungs-Schwerpunkte Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf	Amt für Straßen und Verkehr (ASV) Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31 im SV Überseestad: Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
3	<u>Eisenbahnanlagen der Bremischen Hafeneisenbahn</u>		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 Instandhaltungs-Schwerpunkte Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf	Sensorin für Wissenschaft und Häfen, Ref. 31
4	<u>Hafenbauwerke</u>	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 Bauwerksüberwachung, alle 6 Jahre umfassende Bauwerksprüfung	Fachsoftware WSVPruf	Anlagenzustand Instandhaltungs-Schwerpunkte 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 Instandhaltungs-Schwerpunkte Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf	

Nr.	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage 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 Hafengebiet erfolgt in Abstimmung mit dem Hansestadt Bremischen Hafenamt (Hafenkapitän)	Wassertiefen werden in Peilplänen dokumentiert	aktuell verfügbare Wassertiefen Instandhaltungs-Schwerpunkte 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 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 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 derzeit ohne spezifische EDV-Unterstützung	Dokumentation von Schäden und Aufgrabungen Instandhaltungs-Schwerpunkte Prognosen zu zukünftigem Instandhaltungs- und Ersatzbedarf	Amt für Straßen und Verkehr (ASV), Abteilungsleiter 4, Vertretung Referatsleiter 40 im SV Überseestadt: Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa 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 Überschlägige Kostenvoreinschätzungen	Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, Sportamt

Nr.	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage	Art des Bauwerks / der Baulichen Anlage 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 ggf. Einleitung von Maßnahmen bei akuten Schäden	Jahreshauptkontrollen und bei Bedarf	DIN EN 1176 DIN EN 1177 DIN 18034	jährlich, tw. alle 3 Monate	Prüfberichte	Zustandsbewertung Überschlägige Kostenvoreinschätzungen	Amt für Soziale Dienste (AfSD), Spielraumförderung
8	<u>Schwimmbäder</u>		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 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.¹

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.

¹ 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